

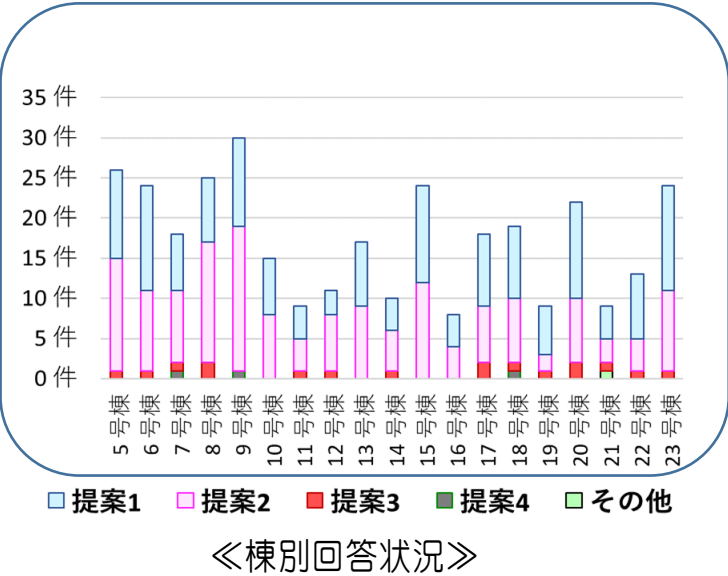
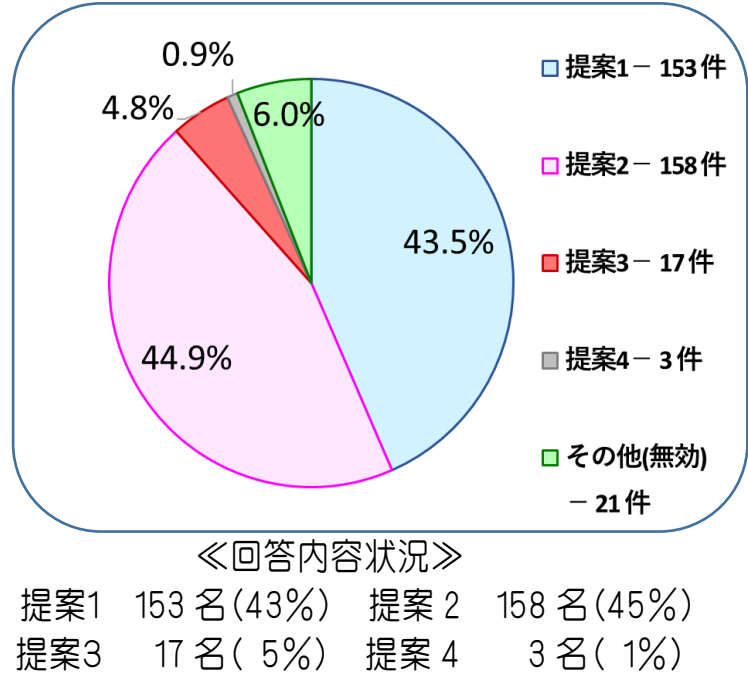
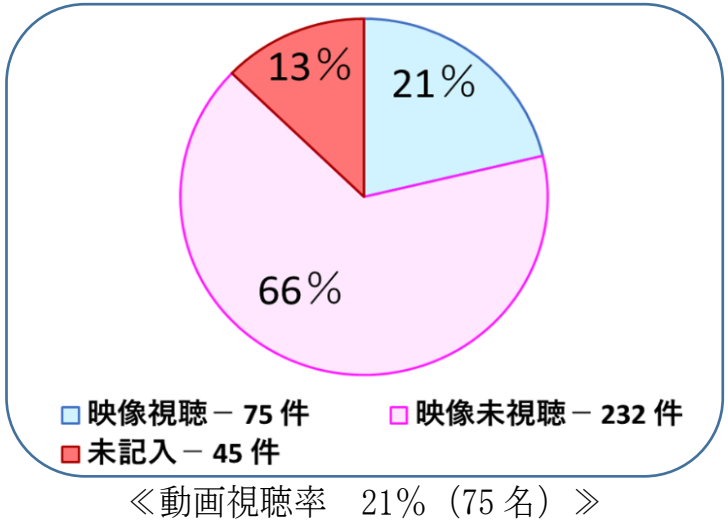
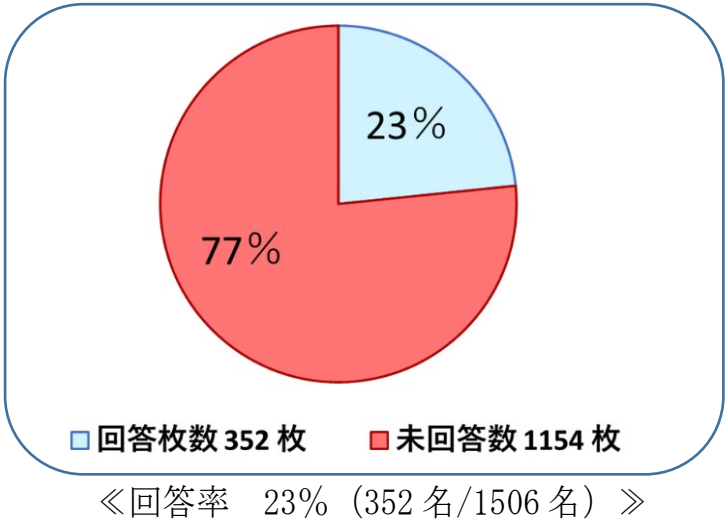
「会計制度改正に向けて」特集号

今回のハイツだよりは対面式説明会をコロナ禍の為、急遽 YouTube による動画で「会計制度改正に向けて」配信を行いました。その内容についてアンケート調査を 2 月に実施させて頂きました。既に皆様にはアンケート結果の広報を 1 階掲示板でお知らせしました。ご承知の通り提案 1，提案 2 の回答が拮抗していることから今後の進め方や方向性について引き続き理事会・検証委員会に於いて慎重に検討させて頂きます。アンケート調査に於いてご意見・ご要望がありましたので、個別に回答させて頂きましたが組合員の皆様にもご報告させて頂きます。組合員の皆様にはコロナ禍ではありますが、健康に留意頂き、引き続き管理組合の活動にご支援ご協力をお願い致します。

理事長

竹内 寛

会計制度改正に関するアンケート回答状況



ご意見・ご要望に対する回答

【提案 1 に回答の方】

(ご意見等)

1. 月額徴収修繕料増額で引越しを考える区分所有者がでる

2. ハイツに入居希望者も修繕料の高い棟には入居しない

以上の理由から当該棟のスラム化については、県ハイツ全体のスラム化に繋がる恐れがある。従って 50 年近い歴史を持つ県ハイツの会計制度を変える事に反対。

(同様のご意見 他 2 名)

(回答)

今まで通りの各個人で積立てたお金で、他の棟の修繕費用を全員が支払う会計処理で問題無いとのご意見ですね。修繕費用が掛り、積立金が増額となった住民が引越しする例は確かに出ると思いますが、売却で退去されますので当然不動産会社が仲介に入ります。従って空部屋は発生しないと思われます。又、新しく入居希望者にも当然不動産会社から、当ハイツの運用方針等の説明を受け納得のうえ入居されますので、スラム化等は問題無いと考えます。

(ご意見等)

現行と変わらぬ方法が望ましい。

(同様のご意見 他 2 名)

(回答)

ご自分の選択した内容で結構です。

(ご意見等)

1. 提案 2 で「管理は一元」とは管理費を使用する範囲と理解すれば良いのか。

2. 提案 2 で「各棟修繕積立金と団地修繕積立金を導入」とあるが、それぞれどういうものが教えて下さい。又、その根拠となるものは何か。比率はどうなるのか。

(同様のご意見 他 2 名)

3. 提案 2 と提案 3 は同じことになるのではないか。

4. 各棟総会（決算予算）で議決させた総意が、全体総会の議決と対立する事が生じないか。

5. 棟別会計制度導入で今後は、棟別長期修繕計画（耐震工事含む）が必要か

(同様のご意見 他 1 名)

6. 棟の独自性が生まれてくるとあるが、棟環境の違いによる管理費の大小は生じないのか。（棟環境劣化の放置も考えられる）

7. 事務局の伝票処理業務だけでなく、理事会業務も棟別目配りで増大するのでは

(同様のご意見 他 2 名)

* 役員の皆様、事務局の皆様本当にご苦労様です。（同様のご意見 他 1 名）

(回答)

1. 一元管理とは、今迄通りの管理組合は 1 つで管理運営する事です。管理費を各棟に区分け設定する事ではありません。

2. 今回の提案は会計制度の方向性を確認するもので、勘定科目等の具体的な区分は未だ行っていませんが、概要では以下の通りです。

①団地修繕積立金：公園や駐車場等の団地全体の共用部の修繕費用

②各棟修繕積立金：該当棟の大規模修繕工事費用や棟共用部設備等の工事費用

1

3. 提案2は各棟修繕積立金と団地修繕積立金を導入＋従来の互助的考え導入（管理組合が一旦他棟の積立金から赤字棟へ貸し付ける。その後は返済・戻入する）提案3は各棟と団地修繕積立金に区分するが、机上算出し実態を把握するのみに留めます。
4. 現在の規約は団地総会に任されています。今回の改正（案）で各棟の意思を尊重し団地総会に於いて、瑕疵があったか審査する程度に留めて良いと思います。現状は各棟の承認を得ず（棟総会規約が運用されていないのが実態）団地総会で決めています。
5. 各棟及び団地共用部の長期修繕計画表を作成中です。
6. 管理費は今迄通り、全戸同一費用で一括管理しますので棟毎の費用変動は発生いたしません。
7. 会計制度改正（案）であり会計処理伝票や帳票類の事務作業が増加します。

（ご意見等）

1. 当ハイツは1棟32戸から110戸、建物形状・階数が3種類の19棟の団地構成を考えて、現実的ではないと思う。
2. 団地全体のバランスが崩れる可能性があると思われる。
3. 建物評価額の二分の一以下の損傷があった場合に対応するが、他の棟間で支出が発生する。例えば大規模修繕工事や今後考えられる耐震工事、エレベーターリニューアル工事等にも対応する点が上記2に該当する。
4. 上記3を実施した場合、一般会計にも導入する必要があると思う。
（同様のご意見 他2名）
5. 駐車場収入は全体会計になっており、棟別支出は単棟会計になっている事で統一するのが望ましい。
（同様のご意見 他1名）
6. 現在の全体総会の下部組織に各棟総会があると思うが、各棟の管理体制組織することにより、全体総会に一任することは無理があるのではないか。
7. 現在は自主管理で運営されているが、業務内容、業務量等考慮した時、現在の自主管理を継続することが可能か。

（回答）

- 1～5. 今回の提案は会計制度を今後どのように進めていくかの、方向性を確認するためのアンケート調査を行いました。
- 従って、具体的な棟毎の運用方法については纏まっておりません。再度住民説明会等を実施して、方向性が見出された時点で改めて、皆様のご意見を伺いながら慎重に進めさせていただきます。又、駐車場収入に関しても一般会計から特別会計に移す事で提案していますが、団地全体一括管理か棟別に按分するかは、同様これからの検討課題になります。
6. 規約には棟総会が規定されていますが、約半世紀が過ぎていますが全く機能されていないのが実態であり、全体総会に一任して運用されています。皆様と共に運用しやすい棟総会規約の見直しが必要かと思われます。
7. 自主管理だからこそ、コストを抑えて運用が来ています。皆様のご協力があつての自主管理体制の管理組合です。

（ご意見等）

現在の修繕積立金残高を教えてください。

（回答）

2021年度議案書に記載していますが、2021年3月末で7億9千万です。

（ご意見等）

アンケート集計結果は出来るだけ、速やかに公表して欲しい。

（回答）

2/10 アンケート締切り、2/12 アンケート回収、2/21 住民への公表の状況です。

（ご意見等）

1. 火災が発生した場合、棟別会計で処理するより全体の会計で処理した方が負担が少なくて良いと思う。
（同様のご意見 他4名）
2. 火災が発生した場合、消防車が使用する消火栓は、どの消火栓を使用しても良い会計制度にして欲しい。

（回答）

1. 例として19棟の団地で内2棟が震災で外壁が剥れ2億円程度掛かりました。団地全体の費用で復旧しましたが、被害のない17棟も今迄積立てた修繕積立金が底をつきました。復旧後は被害のなかった17棟も積立金を被災棟と同額の値上げせざるを得ませんでした。自分の棟で費用が発生していないのに、値上げされる場合もあります。このような事を想定し各棟に区分けする会計制度の改正案で提案2～4を提案させていただきました。
2. 消火栓は各棟に設置されており、万が一火災が発生した場合は、被災棟の消火栓で消防自動車を使用して消化活動を行いますので心配はありません。

（ご意見等）

1. “期別・棟別会計導入検討委員会”には具体的にどのような諮問を行ったのでしょうか？
2. “期別・棟別会計導入検討委員会”の具申書の内容の報告が無いので具申書の評価が不明です。
3. “会計制度改正(案)”の理事会案の提案1は“改正”なのだろうか？
4. この段階でもう一度、現状の問題と改正の必要性について論じた方が良いのではないかないか？

（回答）

1. ①一般会計及び特別会計の棟別データの把握②棟別会計の導入に向けて③棟別会計導入の課題について諮問しました。
2. “期別・棟別会計導入検討委員会”からの具申書を平成28年11月理事長が受け、理事会で長年検討した結果、今回の方向性を見出しました。依って具申書の評価は、理事会の判断とさせていただきます。
3. 現状通りの運用であり「改正」の表現は確かにふさわしくないかも知れませんが選択肢として提案させていただきました。
4. アンケート回答結果により今後の会計制度の方向性等について慎重に進めさせていただきます。

（ご意見等）

P4の評価は理事会で実施すべきではない。これは住民を誘導する意思を感じる
（同様のご意見 他1名）

（回答）

理事会としての総意を述べました。

（ご意見等）

独立採算制は合理的だと思うが、棟によりメンテや質に差異が出る事でハイツとしての全体の価値が損なわれる事になりませんか。各戸で不利益もあると思いますが全体で価値を保った方が良いと思う。

（回答）

棟毎に工事の工法やメンテナンス内容を変えるのではなく、会計制度の処理方法についての提案になります。当然ですが当ハイツの建物の評価価値を損なわない様に維持管理は行います。

（ご意見等）

十分に住民の納得いくまで説明、検討して欲しい。（同様のご意見 他1名）

（回答）

対面式の説明会が出来ず申し訳ありません。コロナ禍が落ち着いた頃に説明会を開催予定しますので宜しくお願いします。

（ご意見等）

当ハイツは1Fから上層階の住戸共に管理費が一律です。私は1Fに住んでいるが様々な面で差を感じる。この件についての検討は考えられないのか。

（回答）

エレベータは給水設備や配管等と同様に高層住宅には不可欠な設備であり1F部分及び2階以上の部分とも、建物と一体になった設備です。その維持や補修については建物全体に影響を及ぼし事になるので、共用部分に対する各区分所有者の利害損失が、ある程度あっても止むを得ないと考えられています。

くある管理組合の判例として「共用部分の利用の仕方が各区分所有者の利害に必ずしも一致しないので、共用部分から受ける利益の程度が必ず管理費用の額に反映させる事は不可能である」と判決がでました>

（ご意見等）

損傷が1/2以上の場合はどうなるのか。

（回答）

別の議論が必要となります。

【提案2に回答の方】

（ご意見等）

未視聴ですが、詳細な分析結果の記述を読み理事会の提案に賛意を表します。

（回答）

説明会の資料を閲覧いただくと共に、ご理解頂き有り難うございます。

（ご意見等）

1. 今後いつ起こるか分からない大地震後の修繕について、難しい問題ですが自分の家の事だけでなく、互助の精神で一緒に考える事が出来るのが団地の良い所だと思います。そして今回会計制度が改正されても、現在全国で空き家が増えて50年後の日本は人口が1億人以下になると予想されると聞きました。空き家が増え、管理費の収入が減る→管理が行き届かなくなり、周辺地域の環境も不便になるのが心配です。
2. これからの若い世代に「ここに住んでみたい」と思うような街づくりを、今後検討しなければなりません。

（回答）

1. ご意見有り難うございます。売却は不動産会社が仲介に入りますので、空き室は、発生する可能性は少ないと思われます。
2. 若い世代の誘致は現在「マンション再生委員会」で検討推進しています。

（ご意見等）

ビデオ拝見しましたが難しいです。

（回答）

対面式の説明会が出来ず申し訳ありません。コロナ禍が落ち着いた頃に説明会を開催予定しますので宜しくお願いします。

（ご意見等）

時代の流れに伴い、制度の見直しはとても良いと思いますし、世代間の意見・考えを取込み妥協・折り合いも付けつつ住んでいる方々に良い方向に進めると良いと思います。

※いつも感謝しています。管理組合の活動ありがとうございます。

（同様のご意見 他3名）

(回答)

管理組合の活動にご理解・ご協力頂き有り難うございます。

(ご意見等)

駐車場使用料は一般会計から特別会計に移す件は賛成です。

(回答)

ご賛同頂き有り難うございます。

(ご意見等)

1. 管理費が以前は5千円に減額しても運用出来たのに3千円もアップしなければ管理出来なくなった説明が不十分です。毎年の会計報告だけでは理解することが出来ません。増額が必要ですか。
2. 修繕積立金が減額しても将来の修繕計画に影響はない根拠を示して欲しい。

(回答)

1. 減額した当時から5,000円では出来ませんでした。一般会計の支出は月額7,657円～7,954円のため、実態に合わせて管理費を8,000円で提案しました。
2. 修繕積立金の減額は、住民用駐車場料金を一般会計から特別会計へ移す事で対応する予定です。

(ご意見等)

規約・会計細則を読ませて頂きました。本当に細かく調べられ感謝致します。全てお任せします。

(回答)

管理組合の活動にご理解・ご協力頂き有り難うございます。

(ご意見等)

ハイツが出来て約50年たちます。3.11の地震・台風被害など自然災害も多くなっています。これらに対応するため多少の積立金の増はいたしかたないと思います。

(回答)

管理組合の活動にご理解・ご協力頂き有り難うございます。

(ご意見等)

大規模マンションのメリットは、リスク分散が可能であること。従って、従来の互助的な考えが含まれる「提案2」を支持します。

(回答)

ご理解・ご賛同頂き有り難うございます。

(ご意見等)

会計制度に各棟修繕積立金と団地修繕積立金を導入とある。この事から新たな会計制度を設けるという事ですか。

(回答)

今回の提案は特別会計の修繕積立金の運用方法であり、団地修繕積立金（全体）と各棟修繕積立金に区分けする提案です。（現在は団地修繕積立金（全体）で一括管理運営しています）

(ご意見等)

1. YouTube 配信有り難うございました。ゆっくり見る事が出来ました。質問のやり取りは出来ませんでしたが、内容把握出来たと思います。
2. ハイツが培ってきた互助的な考え方を大きく評価している事は、大変良いところだと思います。提案1と2の相違点を今一度具体的にお願いします。例えば、火災でその棟の大部分が破壊さるというケースで、より具体的な自助互助の負担分を教えて下さい。（同様のご意見 他1名）
3. バリアフリー化等、住民全体の合意が取りにくい案件は具体的にはどのような事がありますか。合意形成は難しい課題の共有で乗り越えたいと思います。第2第3集会所の活用の課題もあります。
4. YouTube の中に藤棚電飾、竹灯籠の紹介が出ていました。お礼申し上げます

(回答)

1. ご視聴頂くと共にご理解頂き有り難うございました。
2. 火災等で損失した補修工事費用の捻出は、提案1：現状通りで皆様から預かっている積立金を団地修繕積立金（全体）から支出する 提案2：被災した棟の借入を他の棟から一旦管理組合が管理して貸し付ける。当然借入れた棟は積立金が増額となり、貸し付けた棟へ返済する事になります。（被災棟の積立金が不足により赤字のため他棟から借り入れる場合）尚、具体的な処理方法は、会計制度の方向性が確定してからになります。
3. 例えば工事費用がかさむ耐震改修工事があります。ある棟は工事をやらなければ、当然当ハイツ全体の建物評価価値が下がってしまいます。又、第2・3集会所の活用については、現在「マンション再生委員会」で検討推進していますので宜しくお願い致します。
4. 住民の皆様が、コロナ禍で気持ち的に沈んでいるところ心地良い空間を紹介させて頂きました。

(ご意見等)

1. 会計制度の見直しについては賛成です。（同様のご意見 他1名）
2. 管理費・修繕積立金について、駐車場利用料金の修繕積立金への編入は賛成ですが利用料金を5千円程度に下げて欲しい。車利用者負担を減らして欲しい
3. 3期は各棟に1基つつしかなく利便性も他棟に比べて悪い。相応の管理費に下げるのが妥当です。

(回答)

1. ご理解・賛同頂き有り難うございます
2. 駐車場使用料金は収入源の一部であり管理運営しています。昨今高齢化により免許返納等で減少傾向にあり、細則の見直し（1戸1台から1戸複数台に変更）を来年度の総会で提案することになっています。状況ご理解下さい。
3. エレベータは給水設備や配管等と同様に、高層住宅には不可欠な設備であり、1階部分及び2階以上の部分とも建物と一体になった設備です。その維持や補修については、建物全体に影響を及ぼす事になるので、共用部分に対する各区分所有者の利害損失がある程度あっても止むを得ないと考えられます。

(ご意見等)

理事会の方向性に賛同致します。（同様のご意見 他1名）

(回答)

ご理解頂き有り難うございます。

【提案3に回答の方】

(ご意見等)

火災の被災棟は二度とないよう願う陰りです。年金生活者です。

(回答)

会計制度改正（案）に関連するご意見ではありません。

(ご意見等)

提案1と3迷いました。

(回答)

説明会資料ご覧頂き有り難うございます。コロナ禍が落ち着いた頃に説明会の開催を定めますので宜しくお願い致します。

【提案4に回答の方】

(ご意見等)

内容が年寄りにはとても分かりにくい。

(回答)

対面式の説明会が出来ず申し訳ありません。コロナ禍が落ち着いた頃に説明会を開催予定しますので宜しくお願い致します

【未記入の方】

(ご意見等)

皆様のご努力に感謝致します。

(回答)

管理組合の動にご理解・ご協力頂き有り難うございます。

(ご意見等)

この先10年（第4次大規模修繕）まで提案1が望ましい。理事会の推奨する提案2は災害時を重点にしていると思う。年齢的に今更と考えるのが当然であるから、100%の賛成は不可能である。10年後には若い組合員が活躍する。

(回答)

今回の会計制度改正（案）は今後の会計処理の方向性を確認するものであり結論を見出すものではありません。皆様のご意見等を参考に、更に検討する事が目的です。提案1～4の結論が出ても、まだまだ検討事項はありますので慎重に進めさせて頂きます。

(ご意見等)

国の提示に対して当ハイツでは、その必要性が有るのか無いのか。何故従来通り全体互助的な考え方では何処がいけないのか。棟別会計導入を考えたのかもう少し具体的に過去の出来事や数字を挙げながら理由を分かり易く示して頂けたらありがたいです。

(回答)

従来通りの全体互助的な考え方の何処がいけないのかについては、例として19棟の団地で内2棟が震災で外壁が剥れ2億円程掛りました。団地全体の費用で修復しましたが被害のない17棟も今迄積立てた修繕積立金が底をつきました。復旧後は被害の無かった17棟も積立金を被災棟と同額の値上げせざるを得ませんでした。自分の棟で費用が発生していないのに、値上げされる場合もあります。このような事を想定し各棟に区分けする会計制度の改正案で提案2～4を提案させて頂きました。自分の棟が被災していないのに費用を出すか出さないのかの判断になります。阪神淡路大震災の復旧時、団地内の棟毎損傷度合いの違いが発生し、その後復旧に掛る費用を団地全体でするか否かで、方針が纏まらず混乱しました。有事の対策が定まっていなかったので、国が被災マンション法を制定しました既に多くの管理組合が棟別会計を導入しています。

(ご意見等)

1. 4つの提案をしています。それぞれの違いはありますが、規約条文にしたとき、どのような条文になるのか。（規約改正につて同様のご意見 1名）
2. 現行規約の附則1の規約設定日が昭和49年5月26日になっています。これは第2回総会の日時です。
3. 管理組合は区分所有法に規定する正式な規約を持つ必要があります。
4. 提案1の「④この提案の問題は全棟の皆様が積み立てた修繕積立金を一部の被災棟のために支出することになる」被災棟の復旧、建替え費用に支出は出来ません。どこに支出可能と規定してあるのでしょうか。支出可能なものは規約第31条の範囲です。

5. 互助。共助のハイツの文化に倒壊した1棟の建替えに全組合員1506人が一人当たり何百万円もの負担する覚悟があるのでしょうか。互助・共助の感傷的・甘い言葉に誘われないで下さい。

6. 説明資料中に専門家の指導を受けたように記されています。ハイツの団地構造が標準管理規約（団地型）の適用外にも関わらず、適用出来るように判断しています。専門家にハイツの一部共用部分の実態を正確に伝えていないためです

7. 規約上、棟については19の棟総会が可能なように規定しています。土地については、本来ならば3つの期別団地と1つの全体団地から成ります、合わせて23の管理組合が成立します。これを1つの管理組合で管理するのが省力化、簡素化、合理化に見えます。これによる弊害の例として総会の形態化があります。定期総会の会場には、組合員の1割以下しか入場出来ません。これまでの事例の多くが、総会開催前に議決権行使書で賛成が8割以上を占め会場の全員が反対しても議案は成立しています。

8. ハイツだより161号・162号で設計図書等の関連資料は、マンション管理適正化法第103条及び規約の保管場所に従って保管管理することを述べている。更に※印でマンション管理適正化法の解説をしている。しかし、それらの法律、規約には設計図書関連資料の保管規定などありません。

9. 理事長から諮問を受け、法律と標準管理規約（団地型）に適用された規約改正案を具申した。現在の理事長は具申書の会計制度を認めず何故新たな4つの提案をしたのか、今になって当時の委員の努力を無視して、具申書を黙って没とし、無駄どころか障害になったようなひどい評価している。参加した委員の無念のほどを察することが出来ないのでしょうか。

10. 互助・共助とは次のような事例をいうのか

- ①管理費は本来4LDKは3LDKの15%増しだが両者同額で3LDKの負担が多い
- ②修繕積立金は3LDK15%増しだが13%にしている。3LDK負担が多くなる
- ③第3集会所の使用料は徴収せず、2つの使用団体に便宜を図り未だに使用されている。今後も修繕費、建物解体費は管理組合負担です。「不衡平、不適切な管理」を「互助・共助」に言い換えているように思われてなりません（他3点あり）

（回答）

1. 今回の提案は、結論ありきではなく会計制度を今後どの様に進めていくかの方向性を確認するためのアンケート調査を行いました。住民説明会等を実施して方向性が見出された時点で、改めて皆様のご意見を伺いながら、具体化に向けて慎重に進めさせていただきます。又、規約の改正についても、会計制度の進め方が確立されれば次のステップで検討させていただきます。

2. 3. 8. 規約に関するものであり、今回の会計制度の見直し案とは別物になります。

4. 規約第31条二「特別修繕により必要となる費用」と規定されていますので問題ないと判断します。

※特別修繕とは不測の事故その他特別な事由により必要となる修繕

5. 現在団地修繕積立金（全体）から費用を修繕に必要な棟にあてていますので互助・共助と言い換えて表現しています。

6. 専門家には理解されています。

7. そのような実態はありません。

9. 検証委員会を立ち上げる頃に「期別・棟別会計導入検討委員会」メンバーに参加して欲しいと打診しましたが、具申書を提出したのだから後は理事会の判断に任せるとのことでした。その後理事会及び検証委員会で内容を精査した見解を今回提案させていただきました。

10. あくまでも今までの全体一括管理を「互助・共助」と置き換えています。又、第2、第3集会所については「マンション再生委員会」で検討しています。

（ご意見等）

- 1. 具申書を全組合員に配付し委員会が全組合員に説明して理解してもらう事を何故公表しないのか。（同様のご意見 他1名）
- 2. 4案の選択は何の情報も無い組合員に、今の役員の考えの範囲での意見を強要することになりませんか。（同様のご意見 他1名）

これまでの説明会等は、全組合員が特段の手段を講じることなく参加してきました。YouTube配信も時流ですが、機械的・技術的に対応出来ない組合員には十二分な配慮をして下さい。

（回答）

1. 具申書は理事長宛に具申され理事会で検討結果の回答です。理事会が責任を持って住民に今後の進め方を提案し決めて頂く事にしました。

2. 住民説明会はコロナ禍状況を判断し開催を予定します。丁寧に説明をして今後の方向性について組合員の意見を確認し慎重に進めていきたいと思います。

（ご意見等）

理事会としては提案2を推奨しており、これが理事会の結論です。と言っているのと同じことである。又、比較表は理事会評価として提案2に二重丸を付て誘導しておりフェアではない。

「・・・具申書からは乖離した内容になり」とあります。これは具申書に背き理事会は新しい制度案を作ったと解釈します。殆どの組合員は具申書の内容どころか、その存在さえ知らない。

（回答）

対面式の説明会が出来ず申し訳ありません。コロナ禍が落ち着いた頃に説明会を開催予定します。

理事会としての総意を述べました。

又、今回の提案は結論ありきではなく会計制度を今後どの様に進めていくかの方向性を確認するためのアンケート調査を行いました。

住民説明会等を実施して、方向性を見出された時点で改めて皆様のご意見を伺いながら、具体的に向けて慎重に進めさせていただきます。

（ご意見等）

法令（共有地の区分所有者の権利）に従えば、期別・棟別委員会の見解が正しいことは明かです。駐車場代の利益は期に帰属するのは当然の権利です。

（回答）

当初、住民用駐車場の設置工事は全体の費用で負担しています。

（ご意見等）

- 1. 説明会資料の字句から
 - ・規約の社会的劣化に即応して・・・
 - ・会計制度見直し案 具申書から乖離した内容になりましたが・・・
 - ・従来通り互助的な考え方・・・
 - ・具申書に対する措置として4案に集約・・・
 - 他等々あり
- 2. 以下の資料を公開し希望者する組合員に配付して下さい。（同様のご意見 他1名）

①具申書全文

②期別・棟別会計導入検討委員会解散後の理事会メンバー

③理事会で承認された検証委員会の設立目的、活動内容

④検証委員会のメンバー表と責任者（委員長）ならびにマンション管理士の氏名・所属

⑤検証すべき項目の全文とその検証結果を個別に分かるように

⑥規約改正委員会が平成31. 3. 22「規約改正具申書」を理事長宛に提出しているがその後の取扱いについて

（回答）

- 1. 説明会の資料について、字句が不適當ではないかとのこと指摘と思いますがご容赦願います。
- 2. ①具申書の本文31ページ添付資料6ページありますが、希望者には対応致します。
- ②理事会は特定の個人の意見に左右されるのではなく、19棟を代表する理事の合意で運営されており、担当メンバーを公表する必要は無いと考えます。
- ③具申書の内容は、専門的であり多岐の項目にわたっています。その内容をそのまま全て採用して実施するのではなく、具申内容を精査し詳細な実施内容を考えるため、検証委員会を設置しました。
- ④検証委員会の委員長は、動画配信の際にご挨拶させていただきました。マンション管理士につきましては、住民説明会の際にご紹介させていただきます。
- ⑤具申書の内容を検証した結果が今回の提案内容であり、皆様にお願ひしたアンケートの内容です。
- ⑥規約改正具申書は、会計制度改正の方向性が定まった時点で検討開始します

（ご意見等）

- 1. 団地総会、理事会での決議は何が目的だったのか。
- 2. 理事長が理事会の決議を得て設置した特別委員会の目的（諮問）は何ですか
- 3. 具申書内容は、互助・共助の精神に配慮がないと断言している。とすれば理事長の諮問、マンション標準管理規約（団地型）も同様互助・共助の精神に配慮がないことになる。一つの財布で収支管理を行うマンション標準管理規約（単棟型）を継続ということになる。検証委員会、外部専門家の見解は。
- 4. 期別・棟別会計導入検討委員会の具申書を初めから排除しているように強く感じる。ひがみでしょうか。排除するように誘導したのは・・・
- 5. 管理組合の管理運営の基本理念は、規約及び関連法に沿う事だと思うが。

（回答）

- 1. 管理規約に沿って組合員が住み易い環境整備を構築することと考えます。
- 2. 具申書は専門的な内容が多いためコンサルタントを招聘して精査し今後の会計制度の見直しについて進めています。
- 3. （単棟型）＝現行通り及び（団地型）棟別会計を導入した場合どちらが当ハイツの運営方法として適しているか、検討を重ね理事会としての考え方を組合員の皆様に提案しアンケートをお願いしました。
- 4. 初めから排除しているわけではありません。外部コンサルタントを含め具申書の内容を確認して組合員の皆様に提案させていただきました。
- 5. ご意見の通りです。もしそのように運営されていない部分があればご指摘頂くと共に、何らかの形で運営に参画頂きより良い運営をするために、ご協力頂けますようお願い致します、。

ご意見等多数頂き有り難うございました。今後の会計制度の見直しについて参考にさせて頂き進めると共に住民説明会を開催し、より一層組合員の皆様にご理解頂ける様努力致しますので皆様のご協力宜しくお願い致します。