



マンション管理組合 役員研修テキスト

住みやすいマンションにするために

Q.1	マンションに管理組合が必要となる理由…………… 4 [コラム] 管理組合法人とは	4
Q.2	管理組合の役割と業務…………… 6 [コラム] 管理組合とコミュニティ形成について	6
Q.3	管理組合の運営…………… 8 [コラム] 区分所有者自身が行う設立総会の手順	8
Q.4	マンション生活でのルール「管理規約」…………… 10 [コラム] 標準管理規約は「標準」です	10
Q.5	管理組合が総会を開催する理由…………… 12 [コラム] 和やかな総会運営を心がけましょう	12
Q.6	管理組合の総会決議事項…………… 14 [コラム] 設立総会では、何を定める [コラム] 総会で決議をとることができない	14
Q.7	管理組合の理事と監事…………… 17 [コラム] 理事の役割と専門委員会の活用	17
Q.8	個人情報保護と名簿作成…………… 20 [コラム] 管理組合運営で必要となる合意形成	20
Q.9	管理費と修繕積立金等のお金の使い道…………… 23	23
Q.10	管理費等の滞納問題についての対処方法…………… 26 [コラム] 滞納金回収は管理会社の業務か	26
Q.11	管理規約の見直し…………… 28 [コラム] 区分所有権と議決権 [コラム] 「閲覧」を認める規約で「謄写」も認められるか	28
Q.12	管理組合の保険と個人が加入する保険の違い…………… 30 [コラム] 損害の程度の認定は、	30
Q.13	組合文書等の保管について…………… 32	32
Q.14	管理会社に業務を委託する方法…………… 34 [コラム] 望ましい管理会社とはどのような会社でしょう [コラム] 余分な点検費用を支出していませんか	34
Q.15	管理会社の対応に不満や疑問等がある場合…………… 36 [コラム] 管理事務（出納会計業務）のIT化について	36

Q.16	防火・防災・防犯対策	38
Q.17	マンションの生活で多いトラブル	40
Q.18	ゴミ出しに関するトラブル	41
Q.19	生活音や振動に関するトラブル	42
Q.20	ペット飼育に関するトラブル	44
	[コラム] ペット禁止マンションなのに、ペットを堂々と飼育する 区分所有者が入居してきた	
	[コラム] ペットのトラブルは、ペット委員会で対応	
Q.21	違法駐車・違法駐輪に関するトラブル	46
Q.22	建物や設備の契約不適合責任とアフターサービス	47
	[ちょっと一息] ニューヨークの「割れ窓理論」	
	[コラム] 販売会社から、管理組合へ交付される設計図書	
Q.23	マンション管理の評価は管理組合の責任（自己評価）	50
	[コラム] ヴィンテージマンションを目指して	
Q.24	日常点検、定期点検と法定点検	52
	[別表] マンションの法定点検	
Q.25	長期修繕計画の目的と見直し	54
	[コラム] マンション管理適正化法の改正	
Q.26	大規模修繕工事の概要	58
Q.27	大規模修繕工事の取り組み方	60
	[コラム] 工事方式について	
	[コラム] 計画修繕で取り組む大規模修繕工事	
	[コラム] 管理組合が主体となって行う工事方式	
	[コラム] 専有部分の修繕への修繕積立金の取崩し	
	[コラム] 専門家に求められるもの	
	マンションの将来ビジョンについても話し合っておきましょう	65
付録チャート1	計画修繕、改良工事、改修図解	66
付録チャート2	ステップを踏んで進めていこう	68
	参考：マンションの部位一覧例	70
	全国で活躍する管理組合団体	72

