

＜MCA の最近の動き＞

【今後の予定】詳しくはホームページにてご確認ください。

1、3月17日（日）午後2時～川口パートナーセッションにて

（ベランダ菜園講習会）連絡協議会主催

「最近増えている、理事経験者の悩み」

今回は、防災に関して連絡支部からのご意見です。

＜防災対策＞

昨年12月政府の地震調査研究推進本部は関東で30年以内に震度6弱以上の地震が発生する確率が3年前の発表と比べ上昇し東日本大地震の余震、首都圏直下型、南海トラフ沿いなどいくつもの大地震が懸念されると発表しています。最近のマスコミ報道を見ていると今夜にも大地震が来るかなという感じが多くのマンション管理組合では私の入居しているマンションでもそうですがまだ対応策を真剣に検討し対処してはいないと思います。多くの方々はうちのマンションは鉄筋コンクリート製だから燃えないし新耐震基準に合致しているから地震がきても大丈夫と考えているのでしょうか。首都直下型大地震が来た場合には首都圏では被災者数が極めて多く道路網は寸断されるので膨大な量が必要とされる援助物資の集荷、輸送、配分は極めて困難となるので従来3日分と言われていました水、食料の個人備蓄を首都圏では10日分とする必要があるといわれはじめています。

更に公助（市町村役所、警察、消防、病院 など）の援助は期待薄となりますので（消防車、救急車は来ない）自助、共助が頼みの綱となります。共助というのは隣近所の助け合いということで日頃のお付き合いの成果でもあります。マンションが燃えなかった潰れなかったとしても近隣の被災者の避難場所となりかねず、公設の避難所は収容人数に限りがあるのでマンション居住者は入れて貰えないかも知れません。でも、マンションでは停電で水道は止まり、エレベーターも停まります。マンション内には災害弱者に加えて地震による怪我人も居るという状況になることでしょう。それでも生き延びるにはマンション内での助け合い（共助）しかないかも知れません。共助がうまく機能するにはコミュニティがしっかり出来上がっていないければなりません。コミュニティをつくるのは管理組合の業務とされましたが皆様のマンションでは如何ですか。管理組合役員も居住者も日々会社業務が多忙な方ばかりでなかなかうまく纏まらないでしょうね。私の入居しているところも同様です。でも、地震は待つてはくれないでしょう。私が管理組合に防災対策委員会を作ることを提案してから15ヶ月たってやっと組織しようというところまでは来ましたが未だ実現していません。地震発生の無からん遅からんことを祈るのみです。杉並連絡支部長 中西(マンション管理士)

管理規約改正のながれ

管理規約の改正は、特別決議（組合員及び議決権の各4分の3以上の同意）で決めます。全面的な改正の場合は、理事会により専門委員会を設置、案はアンケート実施により、組合員の意向を諮っておき専門家を入れて改正案を検討し、結果を理事会に具申。理事会で検討後説明会を開催し、理事会で改正案を最終的に承認した後、議案化したものを総会に諮ります。総会に諮る前には複数回の説明会を実施し、改正前と後の比較表を作成し改正理由、改正条文の根拠を説明会で説明し組合員の理解をしやすいと良いでしょう。質問、提案等多数ある場合等は急がずに丁寧に説明していく事、又説明会前に質問を文章で提出してもらい専門家による説明は理解が速くなります。

起案からアンケート調査、専門委員会理事会、説明会、総会と複数の合意形成の場がありその都度の理解を得ながら円滑に改正を行いましょ。

出張ベランダ菜園講習会

ささやかですが新鮮でおいしい野菜作り楽しめます、いかがでしょうか？

MCAでは皆様のマンションにベランダ菜園講習会の出張をいたします。共用部分使用の講習が先にあります。

毎年 3月～5月 8月～10月の2回
1名1回 千円

「共用部をお借りしますので理事様とお話しさせていただきます。」

詳しい事はお問い合わせください、メール頂きましたら、必ずお返事いたします。

投稿歓迎（特定非営利活動法人マンション・コミュニティ・アシスト）

皆様からの、メールお待ちしております。あなたのマンションの最近の行事、今後取り上げて欲しいテーマ、日頃気になっている管理組合の運営について等宜しく願いいたします。

編集者：

マンション管理士 生方恵子

発行責任者：

事務局 吉澤康博