## $\square$ 管理の委託に関する事項

## ［FAQ．よくあるご質問］

Q．管理組合はどういうことをするのですか？
分譲マンションには管理組合があるということですが，
入居後，管理組合の一員としてどのようなことをしなければならないのですか。具体的に教えてください。

A．
区分所有者は，建物の区分所有等に関する法律（通称：区分所有法）第3条に基づき
「全員で，建物並びにその敷地および附属施設の管理を行うための団体を構成」することになります。
この団体をマンションの管理の適正化の推進に関する法律
（通称：マンション管理適正化法）では「管理組合」と定義しています。
区分所有者は管理組合の構成員として管理組合業務（例えば，理事会運営•総会運営•
清掃業務•設備保守点検業務•管理費等の収納業務•会計業務等）を行う必要がありますが，
実際には，これらの業務を行うためには専門知識が必要であり，
また，業務を行う時間も必要ですので，
通常はマンション管理会社に管理を委託するケースが多くなります。

当社の分讓マンションにおいては，ご入居後，円滑に管理業務が行われるよう
あらかじめ当社グループの管理会社を管理の委託先としています。
なお，管理会社は管理組合から業務を受託しますが，管理の主体はあくまで管理組合です。
修繕工事の実施や管理規約の改正等の判断は，管理組合の理事会や総会で決定されます。
理事長や理事等の管理組合役員に選任された区分所有者は，
一定の頻度で開催される理事会で管理会社のサポートを受けながら管理組合を運営することとなります。

管理組合役員以外の区分所有者は，年1回の通常総会や臨時総会に参加し，
管理組合の予算の承認や重要な事項の決議に参加することとなります。


