

マンション管理組合の広報

「話す・書く」の情報活動は、大切です

NPO 培管ネット 会長 佐々木 一

マンションでは、良好な住環境を確保する為管理組合の運営・活動は、常に組織的に進められなければならない。大勢の人が住むマンションでは、情報を提供し、確認し、物事を決めるという一連の手順が絶対条件になります。このことが成り立つためには、表現することが大切です。管理組合にとって「表現する」という問題は、組織がきちんと動いていく為の基本条件であるといえるからです。

言葉を使って何かを伝えるという点では、「話す・書く」という二つの方法があります。が、実行する点では、かなりの違いがあります。

そのことは、「話し上手」が、必ずしも「書き上手」とは限らないし、「書き上手」な人が「話し下手」であることも珍しくありません。

「話す」ことと「書く」こ

とは、意志伝達の大切な手段であります。

マンションという集合住宅の特質や管理組合という組織の性格を考えた場合、とりわけ大きな意味を持っていると思います。

1、居住者全員に「話す」とは難しいですが、「書く」という方法なら可能です。

話す行為が成り立つためには、相手が目の前にいなければなりません。生活も仕事も異なる人が大勢住んでいるマンションでは、いつも「話をするとき」全員揃うことなどまずないでしょう。大事な意味を持つ総会でさえ出る人よりも出ない人の方がはるかに多いのです。こうした事情を考えると相手が必要とする「話す」という方法は極めて限界の多いことに気がつきます。何かを伝える場合「話す」という方法では、全員を相手にすることは、不可能な

のに対して「書く」という方法ならば、可能なことがはっきりします。

2、「書く」方法は、記録がのこります。

マンションがある限り管理組合活動は続きます。そうした意味で管理組合には活動経過の記録が重要な意味を持ちます。多くの管理組合で役員が毎年変わることを考えると、何十年もの歴史もさることながら、ここ1〜2年といったごく最近の記録でも想像以上に大きな意味を持っています。管理組合という組織が過去の記録に弱いという弱点を持つことを考えると「書く」という方法による記録の確かさと使いやすさには無視できないメリットがあります。

3、法律の仕組みには「書く」という方法が伝えやすい言葉が多い。

マンション管理という仕事には、法律などの仕組みによって成り立っている部分が多くあります。現実的に考えてみた場合、法律抜きでマンション管理の課題が成り立つとは、考えられません。このこ

とは「話す」にせよ「書く」にせよ表現しようとする内容が法律制度などで使われる言葉で成り立っていることを示しています。

4、総会の議事録は議長が作成します。

総会の議事録には、議事の経過の要領（議題・議案・討議内容等）と、採決の結果を記載します。議事録の厳格性を確保するため議長及び議長の指名する2名の総会に出席した組合員が署名・捺印しなければなりません。総会の議決の効力は、組合員と同居するもの及び占有者（賃借人）にも及びますので、総会の議事録は、すべての組合員に配布します。「書く」内容は、個人的な見解や意見ではなく、管理組合として組織的に決まったことが中心になりますし、誰が読んでも分かるような書き方で書くのが基本です。

もし、議長が議事録を作成しなかつたり、議事録に記載すべき事項を記載しなかつたり、或いは、虚偽の記載をした時は、20万以下の過料に処せられることになっています。

## 早目の点検と改修で漏水を防ぎ、建物の資産価値維持・保全をサポートします

「非破壊」劣化度診断システム

防水シート「ロンブルーフ」の防水層に損傷を与えずに劣化度を診断

ロンマットME・ロンステップME

滑りにくい長尺塩ビシート・階段用床材+塗膜防水で安全と防水性を確保

 **ロンシール工業株式会社**

<http://www.lonseal.co.jp/>

●本社防水部 〒130-8570 東京都墨田区緑4-15-3 TEL.03-5600-1866 FAX.03-5600-1846  
●大阪支店 〒532-0011 大阪市淀川区西中島3-9-13 大北ビル7F TEL.06-6304-2700 FAX.06-6304-6948