

マンションのこと みんなでなんでも話し合ってみよう

## 連続座談会ニュース 第 50 回

板橋マンション管理組合ネットワーク

### 改正標準管理規約を学ぼう・その 2

#### 専有部分の修繕 & 共用部分の保存行為

##### 専有部分の修繕

専有部分の修繕は、理事会の承認等を得て実施可能とする。

『理事会で承認・不承認の判断ができるのか?』の疑問はさておき、その実態は…

本日学んだように

◁無届で工事をしてしまう

◁理事長が承認してしまう

等々が現実なのかもしれません。

ではその解決策は?

「届出内容」を常時エントランスに

掲示して周知徹底する。

といったところでしょうか。



##### 共用部分の保存行為

「区分所有者は廊下の掃除もできないのか?」といった声が聞こえてきそうです

単に共用廊下の掃除をすることができる、というレベルの話なのか、それとも掃除に要した費用を他の区分所有者に求償できるというレベルの話なのか、それによって話の是非が変わってきます。

今回の規約改正は、求償問題を生じない単純な清掃行為まで禁止する趣旨ではないでしょう。

どうしても気になる部分があるのであれば、「補修に必要な部分がある」と管理組合に伝えて、組合で補修してもらったほうが無難です。

区分所有者全員が納得できるような保存行為の実行となるように、規約で制限した、と考えられます。

