



福岡県も緊急事態宣言対象に！

コロナ禍での総会開催はどうする？

新型コロナウイルス感染拡大により、政府は、1 月 13 日に福岡県など 7 府県に緊急事態宣言を再発出することを決定しました。昨年も 4 月 7 日に、福岡県を含む 7 都道府県に緊急事態宣言が出され、感染拡大防止のため外出自粛や 3 密を避ける行動が強く求められていたため、通常総会を延期されていた管理組合も多かったようです。

昨年 9 月のアンケート調査によると、通常総会を「規約の定め通りに開催した」が 39.7%、「延期して開催した」が 30.9%でした。総会の決議方式については「通常総会を開催して決議」が 58.1%、「役員のみが出席して通常総会を開催し委任状と議決権行使書のみで決議」が 17.6%でした。

管理規約に通常総会開催の延期に関する規定がない管理組合も多いと思いますが、コロナ禍の対応として、やむを得ず期間を超えて総会を延期せざるを得ないと判断する場合には、理事会で開催を延期することを決議する方法が考えられます。

【総会延期の留意点】

理事会を開催し、このような状況においてやむを得ない対応として、通常総会を延期することと併せ、その間の管理組合の運営は次のように行うことを決議します。

- ① 総会で後任役員が就任するまでは現役員が職務を行うこと（標準管理規約第 36 条第 3 項）
- ② 総会で次期収支予算が決定するまでは今期収支予算に従い予算執行すること（標準管理規約第 58 条第 3 項）
- ③ 管理会社との委託契約については、従前契約と同一条件での暫定契約を締結すること（(一社)マンション管理業協会発行の「マンション管理会社の感染症等流行時対応ガイドライン」）

【総会開催の留意点】

解除後に総会を開催した管理組合では次のような点にご留意されています。

- ① 総会議案は、定例の議案に絞って開催すること（特別な議案は臨時総会へ）
イ、収支決算及び事業報告並びに監査報告承認の件
ロ、管理委託契約の承認の件（※管理会社と委託契約をしている場合）
ハ、定例事業計画案及び収支予算案承認の件
ニ、役員選任の件
- ② 組合員には、体調を考えた上で、総会への出欠を慎重に判断してもらい、欠席する場合には、委任状又は議決権行使書により、議題に対する賛否を表明してもらうことをお願いする。
- ③ 議決権行使書により議決権を行使してもらう場合には、議案に対する意見を文書で表明してもらうことも可能であることを併せて知らせる。
- ④ 総会を開催する場合は、マスク着用、室内換気、消毒用アルコールの用意、等に努める。

総会は「3密」を避けて、短時間（1 時間程度）で開催しましょう！