とんど手入れせずに放置されたツケは、想像以上に大きかったのだ。

だが肝心の管理組合は、名目上は存在していたが休眠中だった。総会は丸六年間も開かれて来なかった。理事会すらも開催されず、理事長印も管理会社が握ったまま。管理会社が管理費を徴収するのに任せっ放しで、まともに会計すら行われてこなかったのだ。

そんな中、今から五年前、管理会社から大規模修理のための臨時総会を開催するという通知が届いたのである。

それまでも、筆者は管理会社に対して不満をいっぱい抱いていた。総会が何年も開催されないのはなぜなのか。ペット禁止なのに、なぜ管理人が管理人室の中で犬を飼っているのか。近所の野良犬を餌付けするのはやめて欲しいし、玄関前の車寄せを管理人が駐車スペースとして占領するのは困る……などなど。

今から思えば、ごくごく瑣末な不満だった。問題の核心には、まったく触れてもいなかった。だが、一言、言わねば気が済まないと思っていた。

臨時総会は、忙しい十二月の平日昼間に開催された。さすがに出席者は少なく、一般組合員は筆者を含めて数名だった。

だが、出席した人はみんな怒っていた。一世帯あたり三十万円の追徴金という話だけが原因ではなかった。六年間、やるべきことをなにもやらずに、この上、さらに金だけ取ろうというのか。冗談ではない。

しかしこのような状況で、怒りをぶつける方向もわからずに、やみくもに怒りを発散してガス抜きされた挙げ句、すべての議事が事務局の思う方向に議決されてオシマイという会議を、社会人の方なら何度も経験していることと思う。これでは管理会社の思う壺だ。

ニュースレターは必須の武器

そこで筆者は、問題に関するレジメを事前に作成し、会議を引っぱることにした。誰よりも早く出席し、出席者が来るたびにレジメを配ったのである。

レジメの題名は「大改修の進め方について」だ。大規模修理を良質で安く実施するために、どんな問題があり、何を議論すべきかをまとめたものだ。過去六年以上の、管理会社と理事会の怠慢についても指摘している。改修工事を管理会社任せにしてはいけないこと、情報公開の必要性、談合のない透明な入札を行うこと等々、その時点で筆者が考えていたことを盛り込んでいる。

会議が始まり、管理会社から「過去六年分の会計を、この場でまとめて承認していただきたい」と提案された時、すでに出席者の大部分は「冗談じゃない」という気持ちで一致していた。あとは一気だった。過去に遡って会計を精査するため監査委員会を設立する動議が可決される。理事全員が総辞職を表明。当日集まった「怒れる組合員たち」が新理事に選任される。新しい理事長に就任したのは、会社を引退したばかりで押し出しが強く弁の立つ元ビジネスマンだった。筆者は副理事長である。

その中から筆者を含めて四名で監査委員会が結成される。管理会社側の議案はすべて廃案、まず監査委員会が精査を行ったのちに、再度、総会を開くことだけ