



わかりやすい 住まいの管理教室

2011年7月18日(月)
第1講座 第6回

今回の内容

1 ペット使用細則の 作成の進め方

今回は前回に引き続きペット問題です。

前は「マンション標準管理規約」で設定されているペットに関する細則を紹介しましたが、今回はその作成の進め方について見ていきたいと思います。

1 ペット使用細則の作成の進め方

ここでは、管理規約でペットの飼育が可能であると規定された前提で話を進めていきます。

ペット使用細則を作成するにあたっては、まず管理組合は「専門委員会」を立ち上げることをお勧めいたします。理事会で対応しようとするとう役員さんの負担が増えてしまいますので、新たにメンバーを選出して実行委員会を作ります。ここで注意していただきたいのは、選出メンバーに偏りをなくすることです。現在ペットを飼われている組合員、飼われていない組合員の両方をメンバーに加えてください。また基本的にペット飼育可能に賛成の組合員、反対の組合員の両方もメンバーに加えてください。「専門委員会」で交換される意見に偏りをなくするためです。でないと後々不平・不満が噴出して合意形成が難しくなってしまいます。

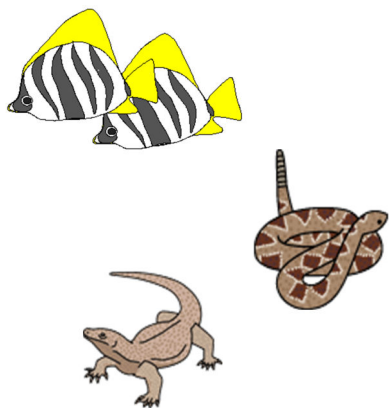
「専門委員会」を設立したら、委員会主導で実態調査を行ってください。実際ペットを飼われている組合員がどれだけいるのか。そして飼われているペットにはどんな種類があり、その大きさはどれくらいなのか。実態を知らずして細則を作成しても何の意味もありませんし、効果が期待できないからです。

実態調査を行った結果を分析し、それを踏まえて細則の作成に入っていきます。

《動物等の種類と数等を明確に決める》

飼ってもよいペットの種類を決めるのです。ペットといってもいろいろあります。鑑賞用の熱帯魚みたいに小さいものから、トカゲやヘビのような爬虫類までさまざま、範囲がとても広いです。ですから、他の居住者に迷惑をかけることがないか、危険をおよぼすことはないか、そういったことを判断基準にして動物の種類を制限します。また大きさの基準も決めておくといいでしょう。体長、体重は何cm、何kgまでとかです。

生きたペット細則を作成するためには、
まずは実態調査！



また犬や猫等の出産により飼育数が増える可能性がありますので、飼育できる数を制限することもいいかもしれません。

《動物の健康診断や予防接種を義務化する》

狂犬病などで咬まれたら大変です。小さな子供がいらっしゃる親としてはとても心配なことですから、これらの事を義務化しておくのです。義務化する際に、緊急時の為に動物病院やペットショップと提携しておく、とても安心できると思います。

《飼育できる場所と飼育方法をルール化する》

飼い主の独断で判断できないように、できるかぎり細かく具体的に決めてください。「ベンランダやバルコニーでは遊ばせてはいけない。」「犬や猫等には必ず首輪をつけること。」「東側のエレベーターのみペットと同乗してよい。その際必ず抱きかかえること。」といった具合に決めておきます。「飼い主の常識と人間性にまかせます。」などのような曖昧な文面にしてしまうと、判断に個人差がでてしまい収集がつかまないので気をつけてください。なお、盲導犬や介護犬はペットとは意味合いが違いますので、別のルールを設ける必要があると思います。

《飼い主のルール遵守と責任を明確にしておく》

ペット問題は、そもそも「飼い主がマナーをしっかりと守らない」ことが原因になっていることが多いです。つまり住人同士のトラブルということです。ですから飼育に関して責任を持ち、ルールを遵守しなければいけない事を文面で明確にしておきます。そして責任の所在と罰則も明確にしておけばいいでしょう。これも又できる限り細かく決めてください。

「ペットを飼ってもいいですが、これだけは守ってください。」を根底において、細則を作成すればいいと思います。つまり「権利」と「義務」です。

またペット同好会を作って、ペット飼育に関するトラブルや情報を共有化したり、交流を図ったりしましょう。それが未然に問題を防ぐことにもなりますから。

騒音問題でも言いましたが、ペット問題に関しても原因を突き詰めてみれば、結局は住民同士の問題です。やはりここでも「気配り」と「心配り」が大切で、それが解決の糸口になるように思えてなりません。

いよいよ次回は、第1講座の最終回です。

「権利」と「義務」を
明文化しておく

マンション管理士事務所 JU

〒582-0026

大阪府柏原市旭ヶ丘 1-6-39

電話番号:072-915-3765

FAX 番号:072-915-3765

電子メール:dpkgq804@kawachi.zaq.ne.jp

ホームページ:http://www.mankan-ju.com/



暑中お見舞い申し上げます