

県福管連

かわら版

第100号

発行日:平成 26 年4月 25 日
発行: NPO 法人福岡県マンション管理組合連合会
TEL:093-922-4877 FAX:093-922-4750
URL: <http://www.kenfukukanren.com/>
E-mail: fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp

「かわら版」100号を記念して挨拶

「かわら版100号」一言で言えば簡単ですが、第1号の発行は2005年12月15日でした。8年と4カ月の積み重ねが100号ということになります。当時は、会員管理組合を対象に毎月お届けしていたのですが、数年前から、セミナー等に参加され希望する会員以外の皆様にもお届けし、県福管連の活動を知っていただくようにしています。おかげさまで、最近のセミナーには、会員以外の方が多数参加され、県福管連の入会に繋がることもあります。

100ヶ月連続して発行し続けることができたことに感謝しなければなりません。無理な取材をお願いし、マンションに押しかけ時間を取っていただいた理事長さんや、修繕委員長さんは快く取材や寄稿に応じていただきました。紙面をお借りし改めてお礼申し上げます。第1号の発行からしばらくは、原稿をつくり、印刷、発送準備までの作業を一人でしていたことを思い出します。

久しぶりにその第1号を読んでみますと、「不定期ではあるが新鮮な情報をお伝えする」とありました。さらに、記事を読んでみますと、当時問題となったアスベストや構造計算書の偽装が全国のマンションで明るみに出て社会問題となったことを伝えています。特に構造計算偽装により耐震不足が発覚したマンションが取り壊しとなり、居住者は二重ローンに苦しむこととなったことが報道されていることを覚えています。

この時期、県福管連は一級建築士による建築図書の診断やアスベスト問題の講習会などを開催しています。この様な暗い記事の中に、かわら版第1号発行の時期に、国土交通省が「マンション管理標準指針」の発表を行ったことを伝えています。この指針は国土交通省が実施したアンケートで、全国のマンションから回答のあった内容を纏め、管理組合が行なう業務内容に対して、「標準的な対応」「望ましい対応」に分類し、管理組合に目標をもたせ活動の活性化を図ろうとするもののようなものでした。

昔の話ばかりになりましたが、現在「かわら版」が発行される過程は、以前とは大きく異なり、広報委員会が毎月開かれ翌月の企画を委員会で議論し、計画的に発行されるようになりました。これからの「かわら版」に求められるものを意識し、読者の立場に立ち常にマンションで活動される皆様のよりどころとなる「かわら版」づくりにまい進しなければなりません。これからの広報委員会の皆さんの活躍を期待し、読者の皆様に親しまれる「かわら版」づくりをお約束し100号記念のご挨拶といたします。 会長 石川 靖治

役員の見覧をお願いします。

<連絡先 県福管連 093-922-4877>

理事長									

『滞納管理費等回収に関するお知らせ』

この度、福岡県マンション管理組合連合会においてマンション管理費などの滞納問題等に関するご相談を、弁護士・司法書士が合同で組織する「滞納管理等回収専門家グループ」へ紹介する窓口を開設いたしました。

着手金・報酬について

	着手金（連合会会員）	着手金（連合会非会員）	報酬
滞納者が 1人	50,000円	80,000円	回収金の30%以内
滞納者が 2人	70,000円	100,000円	回収金の30%以内
滞納者が 3人	90,000円	120,000円	回収金の30%以内
滞納者が 4人	110,000円	140,000円	回収金の30%以内
滞納者が 5人	130,000円	160,000円	回収金の30%以内

※ 滞納者が1人増えるごとに、着手金は20,000円を追加

※ 回収交渉等の結果、分割支払となった場合の報酬は要相談

※ 上記金額のほかに、実費（登記事項証明書取得費、郵券等の通信費、訴訟手続での印紙など）が別途必要

※ 上記の手続費用に関しては、管理組規約に「弁護士費用等の回収費用を、滞納者に対し請求できる」との条項があれば、滞納者に請求可能

福岡県マンション管理組合連合会 入会金 20,000円

※入会金のほかに、別途年会費（20戸までは24,000円）

（20戸以上は、24,000円+（戸数×240円）

▶ 年度途中の入会は、会費は月割計算となります。

最高裁判所の判決で、管理費請求権は5年の消滅時効にかかると判断されています。

つまり、管理組合が請求できる滞納管理費は、請求時から過去5年分だけなのです。

最初は少額の滞納でも長期間放置すれば一括で回収することが困難なことにもなりかねませんし、一度は支払ってもらったものの滞納が繰り返されるといった問題なども少なくありません。まずは、お早めにご相談を！

詳しくは下記までお問い合わせください。

NPO法人 福岡県マンション管理組合連合会

TEL 093-922-4877 FAX 093-922-4750

県福管連 第16回(通算29回)定期総会開催のご案内

○期日：平成26年5月25日(日曜日)

○場所：ホテルニュータガワ新館2F(華栄の間) 小倉北区古船場町3-46

○スケジュール：受付：13:30

講演：14:00~15:20

演題：「これからのマンションに求められるもの」

講師：NPO法人マンションコミュニティ研究会 廣田 信子氏

総会：15:30~17:00

第1号議案：平成25年度事業報告及び決算報告の件

第2号議案：平成25年度監査報告の件

第3号議案：平成26年度事業計画及び予算案承認の件

第4号議案：役員改選について

懇親会：17:10~19:10 参加費：3,000円/1人

改修工事実践講座のお知らせ

◇10期第2回目

主題：失敗しない改修工事の進め方

テーマ：「工事の準備から計画まで」

日時：5月17日(土) 13:00~15:00

場所：県福管連セミナー室

定員：先着20名迄

参加費：無料

申込先：県福管連事業部：TEL093-931-0177 fax093-922-4750

特殊建築物定期報告書作成のご案内

この報告書は、3年毎に建物の現状を、特定行政庁に提出することが義務づけられている報告です。26年度は小倉南区・戸畑区・門司区の報告提出年です。

近日中に北九州市、福岡県より「定期報告」の提出要請があります。(一回も提出したことがない管理組合には要請が来ませんが、万一事故が発生した場合、多大な損害賠償責任が発生します。)

当連合会では、会員に対してのみ「特殊建築物等定期報告」の作成を廉価にてお引き受けしています。費用に関しては、下記の担当者にご確認下さい。

『定期報告のお申し込み予約』

◇ 申込み期限 7月20日迄

◇ 検査予定 8月~10月に予定(検査日はご相談の上決定します)

◇ 準備すること 検査当日に準備して頂くものは、予約連絡の時にご説明します。

◇ 問合せ先 福岡県マンション管理組合連合会 (事業部)

電話 093-931-0177 FAX 093-922-4750

担当者 松本・國家(くにか)

賛助会員ガイドブックお届けのご案内

現在、賛助会員の自社広告ガイドブックを編集、作成中です。
これは、個人情報保護の絡みで、今年から会員名簿の理事長名と電話番号を不記載にすることを理事会で決定したため、管理組合様の方から業者を選定できることを意図したためです。又、県福管連への問合せで「業者を紹介してくれ」という電話が多いため、手軽で見やすい業種別のガイドブックを作成し、会員様の手間を省こうという趣旨で計画されたものです。

6月末頃、配付予定にしております。今後、毎年配付する予定にしておりますので、有効にご利用くださいます様、お願いいたします。

事務局

4月～5月度 行事あんない

開催日時	テーマ	会場	講師・出席者
4月26日(土) 10時00分～ 12時00分	無料規約診断	県福管連セミナー室	石川・小野
5月8日(木) 18時00分～ 20時00分	地区相談会	小倉南生涯学習 センター	小野・吉村
5月13日(火) 17時00分～ 19時00分	よろず相談会 (要 予約) 1件30分	県福管連セミナー室	時枝弁護士
5月15日(木) 18時00分～ 20時00分	管理運営相談会	八幡西生涯学習総合 センター	石川
5月21日(水) 13時30分～ 15時30分	県相談会	商工貿易会館	小野・井上

よろず相談会(弁護士無料相談)の案内

* 県福管連では毎月1回、弁護士による無料相談会を県福管連会議室で、開催しております。最近、希望される管理組合様の件数が減少気味です。マンションに関わるどんな相談にも、担当弁護士が対応させていただきます。事前予約が必要ですが、総会を控えてお悩みの懸念事項があれば、この機会に相談してみてもは如何ですか？一回の相談会で原則4件まで対応可能です。

(予定) 5月13日(火) 時枝 和正 弁護士

6月17日(火) 中藤 寛 弁護士