

県福管連

# かわら版

第101号

発行日:平成26年5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](mailto:fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp)

## 【フロア委員・階段委員の活用】

フロア委員、階段委員という言葉はあまりなじみがないかもしれない。多くの管理組合では年1回の総会、月1回の理事会が行われているが、理事会と区分所有者との接触は年1回の総会だけという状態がほとんどではないだろうか？

理事会などで、このほかにも各種の広報宣伝をやっているところは多いと思われるが、一般の管理組合員の意見や要望を管理組合運営に反映する、双方向の関係を考慮している管理組合というのは少ないのが実情である。

そこで一部の管理組合で行われている高層住宅での階段ごとに選出されているフロア委員、エレベーターのない中層などでの階段ごとの階段委員のような制度を提唱したい。

これらの委員は、おおまかにいって10～30戸ぐらいに一人が輪番制で任命され、2～3ヶ月に一回、理事会の招集する会議に出て理事会から管理組合の当面の業務の説明を受けたり、意見や要望を各戸に伝えたりする役割を果たしている。

なかには月1回の会議が定例化され、30年にわたって絶えることなく続いている管理組合もある。この制度は理事会にも一般の管理組合にもそれぞれメリットがある。理事会にとっては、その業務にたいする組合員の支持度合いも分かるし、これからやらなければならない業務についても組合員の意見・要望からヒントが得られる。一方、組合員から見ると理事会が何を考え、何をしているかが前よりもよく分かるし、意見や注文を出すこともできる機会が与えられることになる。

こういうことをするには、一定の労力を要することは確かだが、理事会にとっては一番大切な組合員の理解や支持を得られる方法であり、場合によっては問題が大きくならないうちに見つけることができるであろう。フロア委員・階段委員の設置を検討してみても如何でしょうか？翻って、県福管連の管理組合では、理事会を年数回しか開催しない理事会も散見され、ひどい管理組合では総会前に一回理事会を開催するという事も、過去において聞きました。 原則は月1回の理事会開催をお忘れなく。 (アメニティ380号抜粋編集)

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									

# マンション問題基礎講座開催

例年福岡市で開催されている、マンション問題基礎講座ですが、久しぶりに北九州で開催されることとなりました。この講座は、日本マンション学会九州支部が、新任弁護士を対象とし毎年開催しているものです。

新任弁護士に、マンション問題に対し関心を示してもらおうと、ベテラン弁護士が声をかけ発表の機会を設けています。多くの弁護士が参加しますが、マンション連合会と連携して開催される講座ですから、会員の皆様も是非ご参加ください。

今回の発表者は、県福管連となじみの深い北九州の弁護士2名が発表します。皆様に関心が高い、滞納管理費の回収システムの案内や、管理組合とはどのような組織なのかについて法律家としての立場から講演をされます。



## 講座のご案内（参加費無料）

- 開催日時 平成26年7月4日（金）午後6時～午後8時
- 会場 北九州弁護士会館（福岡地裁小倉支部の裏側）  
北九州小倉北区金田1丁目4-2
- 講演内容
  1. 滞納管理費回収システム化研究会の報告  
講師 弁護士 荒木 勉 氏
  2. 管理組合って何だろう。  
講師 弁護士 緒方 剛氏
- 申込み問合せ（参加される方は必ず予約をお願いします。）
  1. 県福管連事務局 093-922-4877
  2. 申込締切6月25日（水）



## \*\*\*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)

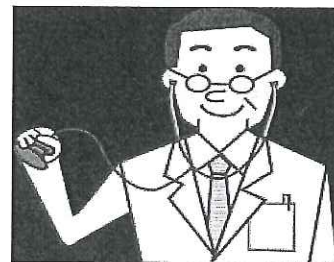
## \*\*\*6月度管理運営相談会のお知らせ\*\*\*

\*北九州市との共催事業としての管理運営相談会を6月10日(火)小倉北区の生涯学習総合センターにて18時より開催します。

予約は県福管連事務局まで、お願いいたします。(4組予定)

このお知らせは、いつも市政だよりで行っていましたが、今回紙面の都合で、掲載されなかったため、かわら版にて広報しております。

## 無料規約診断の実施



総会の、シーズンが迫ってまいりました。

無料管理規約診断を開催します。

未だに、分譲当初の管理規約のまま、管理組合運営を行っているマンションが数多く見受けられます。今一度、ご自分のマンションの管理規約を見ていただき、実際の管理組合の運営状況と管理規約との関係を見直していただければと思います。

- 診断実施日時：平成26年6月14日(土)10:00~12:00
- 申込み要領：事前に事務局へ電話で予約をお願いいたします。
- 申込み条件：6月14日の診断日に参加できること。
- 管理規約の送付：診断の対象となる管理規約は、6月4日(水)18時までに、コピーを1部事務局へ送付いただくか、持参してください。

## \*\*\*県福管連細則集お届けのご案内\*\*\*

県福管連細則が4月の理事会にて承認されました。  
これは、昨年総会にて御承認いただいた定款に付随するものとして常務会（三役）にて案を作成し、理事会にて承認されたものです。

5月25日（日）総会ご出席の管理組合様には、直接お渡ししますが、欠席・委任状提出の管理組合様には、6月の「かわら版」と同封発送させていただきます。  
内容は、最近発足しました八幡支部・小倉支部の支部組織運営細則も網羅した細則集となっております。  
是非とも定款と一緒に保存お願いいたします。

事務局

## 5月～6月度 行事あんない

開催日時	テーマ	会場	講師・出席者
5月25日(日) 13時30分～ 17時00分	県福管連総会	ホテルニュータガワ	理事長・役員
6月5日(木) 18時00分～ 20時00分	管理運営相談会	小倉南生涯学習 センター	小野
6月10日(火) 18時00分～ 20時00分	地区相談会	生涯学習総合 センター	小野・吉村
6月14日(土) 10時00分～ 12時00分	無料規約診断会	セミナー室	石川・小野
6月17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	中藤弁護士

## よろず相談会(弁護士無料相談)のご案内

\* 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、相談希望される管理組合様の数が減少気味です。マンションに関わるどんな相談にも、マンション問題研究会所属の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) 6月17日(火) 中藤 寛 弁護士

7月15日(火) 小倉 知子 弁護士