

## 「全管連：九州ブロック会議に

## 出席しました。（福岡市）」



平成 29 年 7 月 29 日（土）、「NPO 法人全国マンション管理組合連合会」（略：全管連）九州ブロック会議が「NPO 法人福岡マンション管理組合連合」事務所（福岡市中央区）で開催されました。当日は、九州の 7 管連（鹿児島、宮崎、熊本、大分、長崎、福岡、県福管連）の代表が集合し活発な意見交換を展開しました。やはり話題は、昨年発生した「熊本地震」と今年 7 月に発生した「九州北部豪雨」の自然災害でした。熊管連からは 1 年を過ぎた「熊本地震」の現状報告がありました。「全壊認定マンションへの罹災証明発行が議員や行政に熊管連からの働きかけで早めに発行されたこと」「復興現場に専門家を招き指導・支援を得ていること」そして、「地震保険の大切さを理解したこと」特異な点で「地震保険を家財にも契約していた会員から、『家財の地震保険金支払が予想外として生活費の足しになり助かった』声が寄せられたこと」（「家財の地震保険」に関しては、県福管連発行・2017 年夏号 No. 66 号「マンションコミュニティ」に特集記事を掲載しています）

「九州北部豪雨」と同様に昨今は想定外の「ゲリラ豪雨」が散見されます。都市部のマンションでも雨水の排水が能力オーバーとなり共用部、専有部に雨水が流入し甚大な水災被害が予想され、実際に北九州市のマンションからは水災の被害報告がありました。

大規模改修工事等は計画的な事項として注視されていますが、自然災害に対するリスクの管理は後回しにされているのが現状です。多大な損害を引き起こす昨今の自然災害に対し、管理組合としてリスク管理を再検討していく必要があると思われます。

尚、鹿児島管連から、管理会社社員による損害保険募集に関するトラブルが報告されています。（保険募集は財務局に登録した者しか出来ない）。今後は、保険募集に際し、損害保険募集人資格を持っているか否かの確認を行うことにしました。

\* 福岡県マンション管理組合連合会では、会員の皆様のマンションに関する保険相談を専門家にお願ひし、当セミナー室で無料相談会を開催しています。是非ご利用されて下さい。

副会長 山内 誠一郎

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									

## 「平成 29 年度新役員研修会」を開催しました。

掲題、平成 29 年 7 月 30 日（日）県福管連セミナー室で、藤野講師を招き開催されました。当日は 15 名の新任役員の皆様が参加され、管理組合運営・心得等についての説明を受けました。意見交換の時間では、石川会長も交え、現状の管理組合運営に関する問題点について活発な討議がなされました。



## \*\*\*改修工事実践講座のお知らせ\*\*\*

今年度、1 回目の改修工事実践講座を開催します。

大規模修繕を予定している管理組合様又は、過去の大規模修繕に禍根を残した管理組合様、是非ともご参加ください。

講座終了後、個別相談（長期修繕計画作成等を含む）も承ります。

◇ 14 期第 1 回目

テーマ：大規模改修工事の進め方

日時：9 月 16 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

※ 事前に相談内容をお知らせ頂ければ対応致します。

申込先：県福管連事業部：（<sup>くにが</sup>國家）TEL093-931-0177 fax093-922-4750

## 無料規約診断の実施

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。



（新「県福管連モデル管理規約」を基準にして、診断いたします。）

□ 診断実施日時：平成 29 年 9 月 16 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。（4 件まで）

□ 申込み条件：9 月 16 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、9 月 11 日（月）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。

□ 申込先：☎ 093-922-4877 Fax 093-922-4750



## 【県福管連：小倉・八幡支部世話人による合同会議が開催されました】

8月9日（水）、小倉・八幡支部の世話人、県福管連理事の計14名が県福管連に集合し、議題の「新規会員拡大に対する具体的方策」に対し、活発な意見交換を展開しました。



## 分譲マンション管理組合セミナー&無料相談会

県福管連八幡支部では、下記の要領でセミナーを開催します。

- ・開催日時 平成29年9月9日 13時30分から16時45分
- ・会場 ひびしんホール1階会議室 A・B・C・D 全室  
北九州市八幡西区岸の浦2丁目1番1号
- ・講演内容
  - 第1部 無料相談会 13時30分～14時00分（相談のみ可）
  - 第2部 講演1「ふれあいネットワーク活動」 14時10分～15時10分  
講師 社会福祉法人 北九州市社会福祉協議会  
地域福祉部 地域支援課 課長 杉本 真奈美氏
  - 第3部 講演2「マンション管理規約改正の説明」15時10分～16時45分  
～ 国交省は標準管理規約を大幅に改正 ～  
～ 役員派遣・民泊防止等気になる改正が盛りだくさん ～  
講師 NPO 法人福岡県マンション管理組合連合会  
理事 マンション管理士 引間 金夫氏

\*申込電話番号 093-922-4877

## マンション保険無料相談会のご案内：会員限定

県福管連では、共用部、専有部のマンションに関する保険の無料相談会（会員管理組合限定）を開催します。良く理解されていない保険内容の確認、地震、個人賠償の特約等について、是非相談されてみては如何でしょうか？

保険契約済みの方は保険証券をご持参下さい。

相談時間は原則30分/件とさせていただきます。

- ・開催日 平成29年9月27日（水）15:00～17:00
- ・会場 県福管連 セミナー室
- ・相談者 「マンション保険バスターズ」  
ファイナンシャルプランナー 募集人 西澤 健之氏
- ・予約制 予約制にしております。お申し込みは県福管連事務局まで  
9月22日（金）までにお申し込み下さい。

\*申込電話番号 093-922-4877

## 行事あない

開催日時	テーマ	会場	講師・出席者
8月29日(火) 18時00分～ 20時00分	第3回 理事会	セミナー室	役員
9月3日(日) 13時00分～ 16時00分	大相談会(当日でも可) 093-922-4877	商工貿易会館 受付601会議室前	弁護士 建築士 マンション管理士
9月5日(火) 17時00分～ 19時00分	よろず相談会(要予約) 093-922-4877	県福管連 セミナー室ひびしん ホール	中野 雄也弁護士
9月9日(土) 13時00分～ 16時45分	八幡支部セミナー	ひびしんホール	杉本 真奈美氏 引間 金夫氏
9月12日(火) 16時00分～ 20時00分	地区相談会(申込不要) 受付は19:30まで	生涯学習 総合センター	吉村、梅崎
9月20日(水) 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
9月27日(水) 15時00分～ 17時00分	マンション保険 無料相談会(要予約)	県福管連 セミナー室	マンション保険バスターズ 西澤氏

## よろず相談会(弁護士無料相談)の案内:会員限定

県福管連では、マンションに対する法律に特化した顧問弁護士(マンション問題研究会所属)の無料相談会を県福管連で開催しています。

マンションに関わる法的な相談(管理費滞納の回収等)、その他問題があればこの機会に是非相談してみても如何でしょうか?

(連合会の会員であれば、管理組合役員ではなく区分所有者も相談可です。)

記

- ・当日は管理規約をご持参下さい。
- ・相談時間は原則30分/件/無料です。  
(通常、弁護士相談は30分、5千円・消費税が必要です)
- ・平成29年9月5日(火) 17:00～ 中野 雄也弁護士
- ・申込電話番号 093-922-4877(事前予約をお願いします)

## 県福管連モデル規約販売のお知らせ

昨年、当法務委員会で検討していましたが「モデル管理規約」「モデル使用細則」が完成しました。管理規約は1500円/冊、使用細則は1500円/冊です。ご希望の方は事務局までお問い合わせください。☎ 093-922-4877