

県福管連

かわら版

第150号

発行日:平成30年6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.net/>
E-mail fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp

第20回定期総会は無事終了しました



5月27日(日)「ホテルニュータガワ」にて開催されました「第20回定期総会」は、無事終了しました。会員・賛助会員・関係者の皆様には多数のご出席誠に有難うございました。また「ひびき法律事務所」弁護士・山上知裕氏からの来賓のご挨拶並びに、(株)住宅あんしん保証・五十嵐彰氏からの大規模修繕工事での「かし保険」付保の有効性についての講演有難うございました。

今回の総会では、「NPO法人福岡県マンション管理組合連合会(県福管連)」で14年もの間、会長としてご尽力されました石川靖治氏並びに副会長の小野民男氏が退任され、平成30年度は新しい連合会の執行部でスタートすることになりました。尚、石川靖治氏は相談役として今後も相談業務等でご活躍して頂きます。

今後も引き続き、「NPO法人福岡県マンション管理組合連合会(県福管連)」をご支援の程宜しくお願い致します。

以上

(石川元会長への花束贈呈)

(総会会場風景)



平成30年度の役員体制

第20回総会の第8号議案及び第1回理事会にて新役員が決定しましたことをご報告します。新役員一同、今後とも宜しくお願い致します。

(新役員)

- | | |
|-----------------|----------------|
| 会 長：山内 誠一郎 (再任) | 副会長：引間 金夫 (再任) |
| 理 事：藤井 雅彦 (再任) | 理 事：奥園 末治 (新任) |
| 理 事：黒木 慎二郎 (新任) | 理 事：田平 昭治 (新任) |
| 理 事：原田 淳加 (新任) | 理 事：村田 由佳 (新任) |
| 理 事：吉岡 良一 (新任) | |
| 監 事：堀江 修三 (再任) | 監 事：梶原 満生 (新任) |

役員の一覧をお願いします。

<連絡先 県福管連 093-922-4877>

理事長									

平成30年度新役員研修会開催

新役員（理事長・理事・監事）の研修会を開催します。

管理組合では総会を終え、役員が交代された管理組合が多いと思います。新しく役員になられた方の多くは、管理組合の役員は一体何をやるのだろうと不安に思われていることでしょう。



そこで今回は、管理組合の新役員の方が悩ましく思われているテーマをリストアップし、講師には、数々の管理組合支援で活躍されている藤野マンション管理士を迎えた研修会を企画しました。是非この機会に「新役員研修会」に参加し勉強されてはいかがでしょうか。

記

- 開催日時 平成30年7月28日（土）13時30分～16時00分
- 会場 県福管連セミナー室 北九州市小倉北区吉野町 13-1-107
- 参加費 会員無料 非会員 1000円（資料代）
- 講師 「マンション管理士事務所 ふじの」 代表 藤野 雅子氏
- 内容 1、管理組合の運営について。
2、最近のマンション・管理組合の動向について
・民泊等
3、質問、意見交換タイムを設けます。
- 参加申込 県福管連事務局 093-922-4877
- 定員 40名（事前予約をお願いします。）
- ※ アクセス
 - ・お車の方は近隣の駐車場をご利用ください。
 - ・西鉄バスをご利用の方は、「白銀町」「貴船町」のバス停下車。
22,23,43（三萩野経由、黒崎方面）
25（戸畑駅） 21（守恒方面）
 - ・北九州モノレールをご利用の方 香春口三萩野駅下車、徒歩約10分以上

新正会員紹介 H30/4月～6月(入会手続き済み分)

①山内シャルム泉台（4月）	19戸	北九州市小倉北区
②井堀南団地4棟（5月）	30戸	北九州市小倉北区
③エイルマンション香春口（5月）	210戸	北九州市小倉北区
④センチュリー大田（6月）	35戸	北九州市小倉北区
⑤個人（6月）		北九州市外

小規模マンションの支援(有料)が変わります。

平成29年度の定期総会において、小規模マンション(30戸以下)の支援費用(新規契約)について、県福管連の理事会でケースバイケースで設定できることが承認されました。

小規模マンションで悩ましいのは役員のなり手不足です。特に、理事長、会計担当理事について、なり手が無く深刻なようです。県福管連は、今年度から小規模マンションに対して、特に支援の強化を図りたいと考えています。支援には当然経費が掛かりますが、理事会と話し合いのうえ支援費用を決めて行く考えです。現在も、市内のマンションに理事長派遣や会計支援を行っています。管理不全マンションに陥らないためにも早目の対策が求められます。



「有料支援事業」の内容

1. 役員派遣事業・・・規模別に費用を設定(小規模の場合別途相談に応じます。)
2. 会計支援事業・・・規模別に費用を設定(小規模の場合別途相談に応じます。)
3. 管規約改正支援事業・・・一律108,000円(税込)各種細則を含みます。
4. 特殊建築物定期報告・・・3年に一度の法定点検(規模別に費用を設定)今年度は八幡西区、八幡東区、若松区が対象となります。
5. 大規模改修工事支援事業・・・瑕疵保険セットの支援事業が間もなく始まります。

「管理規約」無料診断を活用して下さい



定例の管理規約無料診断を行います。皆様の活用をお待ちしています。各マンションの管理規約を拝見する機会が多いのですが、驚くほど古い管理規約(分譲時から見直しを全くしていない。)を見かけます。したがって、実情にマッチしていないので、規約無視の管理組合運営が行われているのが実態です。

「一つ事例を紹介します」

事例：役員の選任規定で、「〇〇マンションに居住する組合員」となっている場合が圧倒的に多いようです。組合員の配偶者が役員になっている場合が圧倒的に多いようです。組合員と限定されていたら、その配偶者には、役員になる資格がありません。

1. 規約診断日 平成30年7月21日(土)午前10時~12時まで。
2. 会場 県福管連セミナー室(当日参加できることが条件です。)
3. 現在有効な管理規約を、7月12日(木)までに事務局へ届けて下さい。
4. 提出の管理規約は「写し」をお願いします。返品できませんので承知下さい。
5. 診断は、会員管理組合の方限定となります。
6. 事前に電話で予約をお願いします。事務局(093-922-4877)

行事あなない

開催日時	テーマ	会場	講師・出席者
7月 3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	柴田弁護士
7月 4日 (水) 13時30分～ 15時30分	県相談会 (要予約) 093-533-5443	商工貿易会館	井上・山内
7月10日 (火) 18時00分～ 20時00分	地区相談会 (申込不要) 受付は19:30まで	八幡西生涯学習 センター	原田・石川
7月17日 (火) 15時00分～ 17時00分	第3回理事会	県福管連 セミナー室	役員
7月20日 (金) 18時00分～ 20時00分	マンション問題 研究会 (弁護士)	県福管連 セミナー室	弁護士 その他登録会員
7月25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	マンション保険パースターズ 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、管理費の滞納、管理規約違反等のマンションに特化した顧問弁護士による無料相談会を開催しています。(対象：会員の管理組合役員、区分所有者)

記

- ・当日は居住マンションの「管理規約」「使用細則」等の資料をご持参ください。
- ・相談時間は原則 30分/件。
- ・相談日時：平成30年7月3日(火) 17:00～ 柴田弁護士
- ・申込電話番号：093-922-4877 (事前予約制です)

「特殊建物定期報告」調査は連合会にご用命下さい。

「特殊建物定期報告」は、3年毎に行政への報告義務があります。(今年も、八幡東区、八幡西区、若松区の地区が該当) 会員価格でご提供できますので是非ご用命下さい。

「モデル管理規約」「モデル使用細則」について

県福管連では、「住宅宿泊事業法(民泊新法)」禁止対応訂版「モデル管理規約」「モデル使用細則」を作成しました。各冊会員：1,000円/冊、非会員：1,500円/冊で販売しています。ご希望の方は事務局までお問い合わせ下さい。