

平成24年2月25日号

第74号

かわら版 (県福管連)



NPO法人 福岡県マンション管理組合連合会

※詳しくはホームページで

県福管連

検索



管理組合会計ソフトが完成

かわら版73号でお知らせしました、自主管理組合専用の会計ソフトの導入について、交渉の結果販売価格及び管理費用が決定いたしました。

私たちのグループで、京都のNPO管理組合連合会が、ソフト開発の専門家と合同で自主管理組合の会計業務が楽にできるよう開発された会計ソフトです。会計の知識がなくても立派な会計書類が出来上がります。パソコンの知識は簡単な文字や数字の入力が出来る程度で十分です。



- 会計ソフト価格：58,000円（税別）パソコン1台分です。
- 年間管理費：5,000円（税別）ソフトの購入と同時に必要です。
- 会計ソフトの特徴（一部を紹介します。）
 1. パソコンを利用している人なら誰でも簡単に入力できます。
 - ① 経理の専門知識は一切不要です。
 - ② ソフトは家計簿のような感覚でつくっています。
 - ③ 会計担当理事さんの業務が大幅に削減されます。
 2. 入出金のデータ入力の際の仕訳は不要です。
 - ① 入力の画面が仕訳になるようにつくっています。
 3. 収納管理は、簡単、正確、手間いらずに管理ができます。
 - ① 管理費、修繕積立金、駐車場料金等の収納管理は、個人別入力が済めば、後は自動的に収納管理データを作成することができます。
 - ② 自動振替の場合の入力は、振替不能のデータを入力すれば、後は自動的に入力処理を行います。
 4. 議案書の収支計算書の入金、支出項目が勘定科目になります。
- ご注文、お問い合わせは、県福管連事務局までお願いします。
- 会計年度が4月からでも、それ以降に遡及してデータ入力ができます。
- 基本データとして、組合員名、管理費等の内訳などの入力を行う必要があります。実習の時に入力方法をご指導いたします。
- 4月には、県福管連会議室で注文いただいた方に取扱いの実習を行いますので、ご安心ください。 → → → 関連情報が2頁にあります。

回覧＝ 役員回覧をお願いします。

<連絡先 県福管連 093-922-4877>

理事長									

融資が受けられない可能性が！

最近の金融機関の融資状況を相談事例からみると、基本的には自主管理組合には、大規模改修工事等に関する融資はしないと言われたとの相談を受けることがあります。

A金融機関に状況を確認したところ、自主管理組合の金銭の管理状況や帳票類の整理が十分でないとの指摘を受けました。では、委託管理はフリーなのかと聞くと、管理会社を審査しますとの回答でした。



県福管連は、A金融機関に、北九州は自主管理組合が非常に多く、積立金が計画どおり蓄えられている管理組合がそう多くあるとは思えないので、深刻な問題となると指摘し、県福管連の会員管理組合で自主管理を行っているところには、今回の会計ソフトの導入紹介や、会計支援等を行い管理組合に対し、会計管理の重要性をさらに認識していただくよう努力しているところだと主張し、とりあえずは、ケースバイケースで対応して行きたいとの回答を得ています。

県福管連は、A金融機関に対し具体的な課題について提案し、再検討をお願いしているところです。今後、融資条件が緩和されるよう努力をしていますが、会員の皆様には、次の点について当てはまるものがあれば、至急見直しを行い、融資を拒否されることのないようご注意ください。

1. 管理規約に不備がある。(組合の設立日が不明、現に有効な規約である根拠が示されていない。)
2. 管理費と修繕積立金が別会計で処理されていない。
3. 会計帳票類に不備がある。
4. 会計監査が規定通りに行われていない。

定例の無料規約診断実施

管理規約はマンションの自治規範ですが、第三者が管理組合を評価する場合に重要な判断材料となるものです。マンション分譲時の管理規約をそのまま使用している管理組合は出来る限り早いうちに見直しをしてください。

- 診断日時：平成24年3月17日(土) 10時00分～12時00分
- 会場：県福管連セミナー室
- 申し込み：3月9日(金)までに、管理規約を持参いただくか郵送をお願いします。(一回に4管理組合としますので、事前に必ず電話をください。)

回を重ねる毎に、参加者が多くなっていますので、今回より先着20名様とさせていただきます。

第4期第3回『改修工事実践講座』開催のお知らせ

主 題：失敗しない改修工事の進め方

テーマ：工事着工から工事竣工引渡しまでの注意点と対応

日 時：3月11日（日）13:00～15:00

- 会 場：県福管連 会議室
- 参加料：無料
- 定 員：先着20名迄
- 駐車場：4台迄有り
(近隣駐車場：60分100円～24時間500円)
- 申込先：県福管連・事務局（電話：093-922-4877）

平成20年国土交通省告示第282号

特定行政庁（福岡県・北九州市・福岡市）は、平成23年より施行する

『竣工、外壁改修等の後、10年を超えてから最初の特殊建築物等調査である場合は、歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等により確認することとした。』

これって、何なの！！

大規模改修(修繕)工事や長期修繕計画等に、どのような影響を及ぼすの！！

以上の疑問点の説明会を、上記の改修工事実践講座後、ご希望の方を対象に15時～16時の予定で開催します。

尚、説明会に出席される方は、改修工事実践講座を申し込みの際に合わせて申し込みをお願いします。

暴力団事務所の競売認める マンション住民勝訴

指定暴力団合田一家（山口県下関市）系組事務所が入居する福岡市西区の分譲マンション管理組合が「平穏な生活を維持できない」として、部屋の競売申し立てができることの確認を求めた訴訟の判決で、福岡地裁は9日、「住民の生命に危害が及ぶ現実的な可能性がある」として原告の請求を認めた。原告代理人の弁護士は「暴力団排除を求め声が高まる中、住民の不安を受け止めてくれた判決だ」と評価した。

判決理由で田中哲郎裁判長は、福岡県などで暴力団抗争とみられる発砲事件が多発していることに触れ「敷地内で抗争などが起きる可能性がある。具体的なトラブルは起きていないが、住民の生活上の障害は著しい」と指摘。さらに、周辺に小学校があることから「学校から200メートル以内の組事務所開設を禁じた県暴力団排除条例違反に準ずる行為」と述べた。

判決によると、組長は2010年5月ごろから5階の1室を組事務所として使用。管理組合は11年4月に組事務所として使用しないよう仮処分を申し立てて認められ、同5月に提訴した。

＝2012/02/09 西日本新聞＝

2月～3月度 行事あんない (*全て無料)

開催日時	テーマ	会場	講師
2月28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	油布弁護士
3月13日(火) 18時00分～ 20時00分	地区相談会	門司生涯学習センター	井上(真) 管理士 県福管連役員
3月21日(水) 13時30分～ 15時30分	県相談会	県住宅センター 小倉北区役所5階	井上(真) 管理士
3月26日(月) 15時00分～ 17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

理事会報告

平成23年度「第9回」理事会が開催され、以下の件が協議された。

1. 開催日：平成24年1月27日(金)
2. 参加者：理事12名 監事2名(全員出席)
3. 議題：① 平成24年度事業及び活動方針案
 - 総会議案要領検討(吉村副会長提案分)
 - ② 役員募集の広報
 - ③ コミュニティ委員会 会員アンケートの実施

以上の件が議案として提出され、承認された。