

平成24年5月25日号

第77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

住宅金融支援機構 融資金利、1.43%で過去最低レベル

	H.19.4.1	H.20.4.3	H.21.4.6	H.22.4.6	H.23.4.1	H.24.4.2
融資金利	2.15%	1.64%	2.27%	2.09%	1.79%	1.43%

住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォーム融資」の金利が低い。今年4月2日からの適用金利は1.43%と、平成19年4月の住宅金融支援機構発足以降で最低を記録している。関係者も「住宅金融公庫時代を含めても、ここまで低い金利は初めてではないか」と驚く。

融資金利は平成21年5月の2.3%をピークに下落し、1年前の平成23年4月には1.79%にまで下がった。その後も金利は下がり、昨年9月から今年3月までの間は1.6%台でもみ合っていたが、4月には一気に0.23ポイント下がり、1.4%台に突入した。耐震改修工事を実施する場合は、金利はさらに下がり、1.23%になる。

住宅金融支援機構のホームページによれば、融資金利が1.43%の場合、借入金100万円あたりの返済額の目安は、返済期間が10年で、元利均等返済なら、毎月8,948円、総返済額は1,288,512円で済む。ちなみに今年3月の融資金利1.66%の場合、同様の条件で、毎月の返済額は9,049円。総返済額は1,303,056円で、14,544円差がつく。

(マンション管理新聞 2012.5/5 第872号より)

マンションの修繕積立金を機構がお預かりします!

マンションすまい・る債のご案内

10年利付債 10年満期時年平均利率 0.459%(税引後0.3658%) 中途換金OK

平成24年度応募受付中

平成24年6月20日(水)～10月11日(木)

応募書類について、平成24年10月11日(木)までの受付郵便局の消印があり、かつ、平成24年10月15日(月)までに住宅金融支援機構住宅債券事務センターに到着した場合に限り、応募を有効とさせていただきます。

■応募受付期間終了後の応募につきましては、一切受けかねますので予めご了承願います。

■書類の到着確認に関するお問い合わせには応じかねます。期限に余裕をもってご送付くださいますようお願い致します。

■問合せ先 住宅金融支援機構 九州支店 092-722-5014

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									

管理規約の無料診断のあんない

平成21年度より、管理規約の無料診断を行っております。この事業は、管理組合が分譲当初のままの規約や、法律の改正があっても見直しを全く行っていない規約で、管理組合の運営を行っているところを多数見かけるため、これを機に管理組合が主体的に管理規約の見直しを考えていただければと思い行うものです。

規約の不備による管理組合内のトラブルや、総会決議の有効性等についての相談も少なくありません。県福管連として、会員の皆様に規約改正の要領や規約の大切さについて指導させていただきます。全体会議とし管理組合共通のお話をし、その後は日を改め個別に指導をさせていただきます。

記

○診断日：平成24年6月23日（土）13時30分～17時

○会場：県福管連セミナー室

○申込：県福管連事務局まで。093-922-4877

○申込は、6月13日（水）までをお願い致します。申込は管理組合としてお願いいたします。

○申込をされた場合、6月13日（水）までに、管理規約の写しを持参いただくか郵送をお願いいたします。

○送付先：北九州市小倉北区吉野町13-1-107

〒802-0085 NPO法人 福岡県マンション管理組合連合会 事務局宛

以上

背任容疑で理事長逮捕

大規模修繕 業者と共謀、工事費水増し

大規模修繕工事の工事費を水増しして契約し、管理組合に損害を与えたとして横浜地検特別刑事部は4月12日、不動産会社社長・横浜市都筑区の野平繁(60)と、工事を受注した会社社員・愛甲郡愛川町の三石将也(38)の両容疑者を背任の疑いで逮捕した。

野平容疑者は平成22年10月、管理組合理事長を務めていた東京都青梅市のマンションの大規模修繕工事に伴い、三石容疑者と共謀。実際には1,500万円の工事費に1,597万5千円を上乗せした、3,097万5千円で工事請負契約を結び、同年10月から12月にかけて、3回にわたり、三石容疑者が勤務する厚木市内の工事会社に工事代金を支払い、管理組合に損害を与えた疑いが持たれている。

関係者によると野平容疑者は、以前マンションのデベロッパーに勤務、退職後は、不動産会社を営み投資用マンションの賃貸管理や売買を手掛けていた。自らもこうしたマンションを複数所有し、別のマンションでも管理組合役員を務めていた時期があった。事件の舞台となった青梅市内のマンションは会社名義で所有していた。

(マンション管理新聞 5月25日 第872号より)

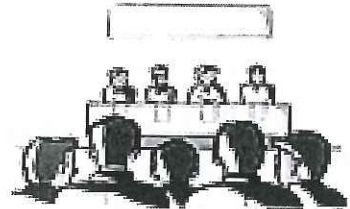
第14回 定期総会の「出席届」提出のお願い

県福管連の第14回定期総会を5月27日(日)に開催いたします。お忙しいところ誠に恐縮ですが万障お繰り合わせのうえ、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

つきましては、当日ご出席の場合には別紙「出席届」を、ご欠席の場合には「委任状」を早急にご提出お願い申し上げます。

尚、今回の総会は特別決議(4分の3)の案件がありますので、ご欠席の場合は必ず委任状を提出いただきますよう重ねて、お願い申し上げます。

(ファックス不可。既送済みの返信用封筒をご使用下さい、切手の貼付は不要です。)



『改修工事実践講座』開催のお知らせ

日 時：平成24年6月14日(木) 13:00~15:00

会 場：県福管連 会議室

主 題：失敗しない改修工事の進め方

テーマ：『着工から竣工引渡しまでの注意点と対応』

定 員：先着20名まで

駐車場：2台まであります。近隣駐車場：60分 100円~

申込先：県福管連・事務局 電話：093-931-0177

平成24年度 特殊建築物等定期報告のご案内

特殊建築物等定期報告というのは、3年毎に、建物の現状を県知事(政令都市は市長)迄に提出することが、法令で義務づけられている報告です。

今年、八幡西区、八幡東区、若松区が報告提出の年です。

近日中に北九州市から「定期報告」の提出要請があります。

当連合会では、会員にたいしてのみ「特殊建築物等定期報告」の作成を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
- ◇ 依頼方法 当連合会に電話下さい。
- ◇ 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

電話 093-931-0177 FAX 093-922-4750

担当者 松本

新賛助会員紹介

◇(株) デンソーセールス 九州支社 福岡市博多区山王二丁目6-35 092-412-1177
(防犯設備、インターホン設備、カメラ設備の設計・提案施工)

ご連絡

会員管理組合で、理事長様の変更がございましたら会員名簿の修正をさせていただきますのでご連絡下さいますようお願いいたします。

連絡先：福岡県マンション管理組合連合会 093-922-4877

5月～6月度 行事あんない (*全て無料)

開催日時	テーマ	会場	講師
5月27日(日) 14時20分～ 18時00分	第14回 定期総会・ 懇親会	小倉リーセントホテル	県福管連
6月12日(火) 18時00分～ 20時00分	地区相談会	小倉北 生涯学習総合センター	マンション管理士 吉村秀信 小野民男
6月14日(木) 13時00分～ 15時00分	失敗しない改修工事の 進め方	県福管連セミナー室	県福管連
6月19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	渡邊典子弁護士
6月20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	マンション管理士 井上真一

理事会報告

平成23年度「第12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4月24日(火)
2. 参加者：理事10名 監事2名(2名欠席)
3. 議題：① H23年度決算報告、H24年度予算案
② H24年度総会議案
③ 賛助会員入会の件(株)デンソーセールス

➤ 防犯カメラ・インターホン等設置工事

以上の件が議案として提出された。②総会議案中、役員改選について異論もあったが、承認された。

以上