

平成24年7月25日号

第79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



会議としての 理事会運営のあり方

多くのマンションでは総会を終え、新執行部となり理事会も2、3回は開催されたと
思いますが、日住協の広報紙で興味のある記事を見つけましたのでご紹介させていただ
きます。「紙面の都合で一部掲載されない記事がありますのでご了承ください。」

管理組合活動の質を左右するのは、日常の理事会活動ということになる。理事会活動は、
総会で選任された理事で「理事会」を構成し、理事長・副理事長・会計などの業務分担を
決め、各種の業務を分担して担っていくのであるが、その単純総和が理事会活動というもの
ではない。理事会活動の最も核心は理事会会議である。理事会活動は、様々な業務を理事
が分担して遂行していくのであるが、それは「理事会としての一体性」においてなされな
なくてはならない。その「理事会としての一体性」を体現するものこそ、定期的で開催され
る理事会という会議である。

理事会という会議は、全理事が理事という対等性において成り立っている。そこでは理
事長も一人の理事でしかない。それは規約からでも明らかである。標準管理規約でも、「理
事長は理事会の互選で選出」となっているし、「区分所有法」上の管理者として位置づ
けられている理事長の管理者としての活動も基本的には「理事会の承認を経て」となっ
ている。つまり、管理者である理事長も独自で管理ができないのである。これが、「理事会・
理事長」管理という管理方式の特徴である。

このことは、理事会会議においては、理事は自らの担当業務だけではなく、他の理事の
担当業務も含めた理事会活動全般について率直で忌憚のない意見を述べる権利と義務があ
るということである。こうした討論のなかから、理事会としての「合意」を獲得していく
ことが理事会会議の目的なのである。もちろん、「合意」といっても必ずしも「全理事の一
致」ということを意味するのではなく、議論をしても見解が分かれる場合には多数決とい
う方法も必要となるであろう。故に、規約で理事会の議決要件を定めているのである。(多
くは「出席理事の過半数の賛成」)。この場合、反対した理事も理事である限り、議決事項
を尊重して理事活動を行う義務がある。

アメニティ357号(論説委員会)

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									

新理事、理事長研修会のご案内

平成24年度「新理事、理事長研修会」を下記要領にて開催いたします。新しく理事、理事長に就任されて「何をすべきか?」「何をしなければならないか?」等、「管理の手引き」を教科書にしてマンション管理士 藤野雅子氏を講師に招き、懇切丁寧に解説いたします。

是非とも多くの方の参加を希望しています。(先着20名様)

◆開催日時：平成24年9月1日(土曜日) 10:00~16:00(昼休み1時間)

◆開催場所：県福管連セミナー室 小倉北区吉野町 13-1-107

◆内容：①広報とコミュニティ ②区分所有法とマンション管理規約
③理事会と総会の運営 ④新標準管理規約の動向(当日内容に若干変更可能性あり)

◆資料代：一人/¥1,000(当日徴収致します。)

◆お願い：研修会出席希望の方は8月27日(月)まで、申込をお願いします。(ファックス可)

県福管連事務局 TEL 093-922-4877 FAX093-922-4750

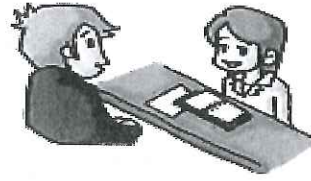
県福管連モデル規約勉強会のお知らせ

県福管連では、昨年10月、暴力団排除条例の内容を含む「県福管連モデル規約」を発刊いたしました。すでに120部以上の購入があり、内容の問い合わせもかなりある現状です。ますますの理解を深めていただくため、勉強会を企画しました。(先着20名)

◇開催日時：平成24年9月15日(土) 13:00~17:00

- 会場：県福管連セミナー室
- 内容：県福管連モデル規約の解説(モデル規約持参のこと)
- 講師：吉村 秀信副会長
- 資料代：一人/¥500(当日徴収)
- 申込：9月10日(月) 県福管連事務局まで(FAX可)

* (勉強会終了後、個別に規約相談会も予定しています。御希望の方は会場にお越しの折、予約願います。)



『事業部からのお知らせ』

第6期第2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 : 工事計画から着工までの注意点と対応

日 時 : 8月23日(木) 13:00~15:00

- 会 場 : 県福管連 会議室(無料)
- 定 員 : 先着20名迄(2回以上重複の参加者をご遠慮願います。)
- 駐車場 : 2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・事業部(電話:093-931-0177)

平成24年度『特殊建築物等定期報告』再ご案内!!

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。

※ 新築・大規模改修工事・外壁改修工事等から10年を経過したマンションについては、調査当日に、調査員が今後の『外壁点検改修計画』があるのか、聞き取りをします。

『定期報告のお申し込み予約』

- ◇ 申込み期限 8月20日迄
- ◇ 依頼方法 当連合会に電話下さい。
- ◇ 検査予定 8月中旬~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(松本)

電話 093-931-0177 FAX 093-922-4750

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
(インターホン・防犯カメラ設備の設計・提案・施工・保守) (PHV 充電装置(13年度以降))
弊社は TOYOTA グループである DENSO の 100%出資の子会社です。

日本防犯設備協会認定の総合防犯設備士・防犯設備士が多くのマンション防犯実績をもとに建物特徴に合わせたシステム設計を行い、ご納得の提案を致します。

また、専門家による【マンションの防犯性がわかる無料防犯診断】を実施中です。

【連絡先】デンソーセールス九州支社 今村 TEL092-412-1300(直通)

セキュリティ本部ホームページ: <http://securityshop.jp/>

8月~9月度 行事あんない

開催日時	テーマ	会場	講師
8月4日(土) 10時00分~ 12時00分	無料規約診断	県福管連セミナー室	石川・小野
8月7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	マンション管理士 吉村秀信 小野民男
8月23日(木) 13時00分~ 15時00分	改修工事実践講座	県福管連セミナー室	事業部
8月22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
8月21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	野上弁護士
9月1日(土) 10時00分~ 16時00分	新役員研修会(要予約) ・(別途資料代必要)	県福管連セミナー室	マンション管理士 藤野雅子氏

理事会報告

平成24年度「第2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6月29日(金)
2. 参加者:理事11名 監事2名(1名欠席)
3. 議題:① H24年度専門委員会、担当割
② 非常勤役員の規約改正日当、交通費の支給について
③ 常勤役員、時間外出張、交通費支給について

以上の件が議案として提出され、承認された。