

県福管連

かわら版

第174号

発行日:2020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22回(通算35回)定期総会が開催される



当連合会の第22回(通算35回)定期総会が、令和2年6月13日(土)午後2時から八幡東区のアクティブリゾーツ福岡八幡(旧:北九州八幡ロイヤルホテル)のロイヤルホール「芙蓉・常盤の間」において開催されました。

北九州市の新型コロナウイルス感染者数は4月30日から5月22日まで23日間ゼロが続いていましたが、一転して5月23日から新規の感染者が判明し、5月29日は一日の感染者数が26名と大幅に増加しました。

このことから、当連合会の定期総会の開催が危ぶまれていましたが、6月に入り北九州市内における新型コロナウイルス感染者数が徐々に減少してきましたので予定通り開催することができました。

当日は、出席者のマスク着用は勿論のこと、会場内の各所に手指消毒液を配置し、受付では非接触型体温計による体温測定を実施するとともに、会場内の机の配置も間隔をあけ、一つの机に一人ずつの座席を設けるなどの新型コロナウイルス感染防止策を徹底しました。

今回は新型コロナウイルス感染防止から極力短い時間で終了することから、例年行ってきました総会前の記念講演や総会後の懇親会を取り止め、総会のみとしました。



机の間隔をあけ、一つの机に1名座席配置の会場風景

総会の案内で出席者を限定したことから、正会員19名、賛助会員9名、他に連合会の役員・職員を含め総勢40名弱の出席者数となりました。

総会は、「令和元年度事業報告、活動決算書及び監査報告の件」、「定款一部変更の件」、「令和2年度事業計画案の件」、「令和2年度活動予算案の件」、及び「役員全員任期満了につき役員選任の件」の5件の議案が上程され、いずれも承認可決され、午後3時15分に閉会となりました。

この「かわら版」は必ず関係者に回覧し、情報の共有をお願いします。

理事長							

新型コロナウイルス感染下の総会運営について

新型コロナウイルス感染拡大に伴う改正新型インフルエンザ等特別措置法に基づく「緊急事態宣言」が令和2年4月7日に発令され、「不要不急の外出の自粛」、「施設や店舗の使用制限」、「イベントの中止」などの措置がとられてきました。その後、国内における新型コロナウイルス感染者数が減少したことにより、緊急事態宣言が解除され、また6月19日には都道府県をまたぐ移動制限が解除されました。

しかし、新型コロナウイルス感染が終息するまでは、新しい生活様式であるマスクの着用、手洗いの徹底、人との距離の確保、三密（密閉、密集、密接）の回避等が求められます。

多くの管理組合では、年1回必ず開催しなければならない定期(通常)総会（以下、「総会」という。）を、例年4月から5月にかけて行っていると思いますが、今年は新型コロナウイルス感染下で、例年通りの時期に開催することができず、その対応に悩まれていることでしょう。

このような中でも総会を開催してきた管理組合は、総会の出席者を役員や次期役員候補のみの少人数による開催とし、他の組合員には委任状の提出や議決権行使書による議決権の行使による方法や小規模マンションを中心に書面による総会の開催を実施してきたところもあるでしょう。一方で、新型コロナウイルス感染拡大が収まるまで、総会を延期している管理組合が多数あるのではないのでしょうか。

北九州市内における新型コロナウイルスの感染拡大もようやく収まりつつあり、6月19日の市民への外出自粛要請が解除されたことにより、今まで延期していた総会を開催しようとしている管理組合があると思います。

そこで、これから総会を開催しようとしている管理組合に新型コロナウイルス感染下での総会運営の留意点について下表に示しますので、ご参考にしてください。

＜新型コロナウイルス感染下での総会運営の留意点＞

- ・ 総会の招集通知の際、基礎疾患のある方、発熱や、軽度であっても咳や咽頭痛などのある方には出席を遠慮していただくこととし、それらの方には委任状や議決権行使書による議決権の行使を要請する。
- ・ 会場入口の受付で非接触型体温計等による検温を行い、37.5℃以上の方の入室をお断りする。
- ・ 会場内のアルコール消毒(ドアノブ、机、椅子、マイク等)の徹底。
- ・ マスクの着用、手洗いや手指消毒の徹底。
- ・ 会場内では人と人との距離をできるだけ空けるよう座席の間隔をとる。
- ・ 窓やドア等の開口部を常時開けておくか、或いは一定の間隔(例えば10分間)で窓やドア等を開けて室内の換気を行う。
- ・ 極力短い時間内で終了するよう効率的な運営に努める。
- ・ り患者が発生した場合の連絡対応のため、出席者の氏名、連絡先を把握しておく。

羽アリ（シロアリ）の季節です！ご注意ください。

梅雨時期は羽アリ（シロアリ）が飛ぶ季節です。

駆除業者に確認すると、今年は例年に比べ多くの羽アリが飛んでいる様です。



マンションで「シロアリ！」と不思議に思うようですが、実は以外とシロアリの被害は多く報告されています。

あるマンションでは、1階や2階ではなく7階の部屋の片隅にシロアリが巣を作っていたと報告もあります。油断大敵です。

管理組合活動として、「羽アリ（シロアリ）注意」の案内掲示及び、異常ある場合の早期報告等のお願いは必要と思われます。

問題あれば早期に専門業者（ご不明な場合は県福管連へ）にご依頼をされて下さい。

本当に大丈夫ですか？（その4）弁護士の活用



会費未納の理事長から「退会を検討している」と連絡があり、「では、管理運営はうまく行っているのですかね？」とお尋ねすると、「滞納者が居るが管理会社に対応するから心配ない」とのこと。管理会社は契約で通常3カ月位、督促等の対応はしますが、その後は管理組合の責任対応となります。また当該理事長は「請求書を送っているから大丈夫」と話されてされていましたが、請求書では時効を停止することはできません。滞納額が増え、時効で回収が不能ともなれば当時の理事会の不作为に対し、組合員から問題提起される恐れが生じるでしょう！

⇒滞納に関しては、県福管連の無料弁護士相談を利用されて下さい。

マンション内トラブルでは、法的対応としての弁護士活用は重要となります。

* 県福管連の「退会」は「総会」決議が必要です。

新会員管理組合の紹介



管理運営のお困り事は県福管連にご相談下さい。

入会月	地区	マンション名
4月	八幡西区	サンモリッツ八幡
5月	小倉北区	ジェネラス小倉センターステージ

第22回（通算35回）定期総会議案書の訂正お願い

誠に申し訳ありませんが、議案書内容に一部記載誤りがありましたので、下記の通り訂正させていただきます。訂正箇所（訂正箇所は下線部分です）



No.	頁	訂正前	訂正後
1	23	<第 <u>2</u> 号議案>	<第 <u>3</u> 号議案>
2	30	<u>アルフォーレ</u> 到津オブジェⅠ	<u>アールフォーレ</u> 到津団地

行事のご案内 (県福管連HPカレンダーに掲載)

開催日時	テーマ	会場	出席者
7月1日(水) 13:30~15:30	県相談会(要予約) 093-533-5443	商工貿易会館	井上M・役員
7月7日(火) 17時~19時	弁護士相談会 (要予約)4組	県福管連 セミナー室	柴田弁護士 (会員限定)
7月14日(火) 18時~20時	地区相談会(申込不要) 受付:19:30まで	門司生涯学習 センター	吉村M・役員
7月15日(水) 15時~17時	マンション保険相談会 (要予約)2組	県福管連 セミナー室	(株)フォルテシモ (会員限定)
7月25日(土) 10時~12時	管理規約相談会 (要予約)2組	県福管連 セミナー室	役員 (会員限定)

弁護士無料相談会の案内: **会員限定: 4組(要予約)** 093(922)4877

県福管連顧問弁護士による無料相談会(対象:管理組合役員、区分所有者、賛助会員)

・相談時間は原則30分/件(事前に相談内容はまとめておいて下さい)

3年に1回「特定建築物定期調査報告」について

「安全・防災等」に問題が無いかなどを、有資格者(一級建築士等)がチェックし行政に報告します。県福管連では、会員価格で「特定建築物定期調査報告」を請け負います。

連絡先: 093(922)4877 担当: 原田、松本

2020年度 対象地区

門司区、小倉南区、戸畑区



マンション保険相談会(会員限定: 2組)

共用部の保険は大丈夫ですか? 保険の専門家からアドバイスを受けて下さい。

1. 保険診断日: 7月15日(水) 15時、16時(会員限定2組)
2. 申し込み: 7月13日(月)までにお申し込み下さい。
3. 持参物: 現在有効な保険証券を持参して下さい。



管理規約相談会(会員限定: 2組)

古い管理規約では対抗できない事案が多く発生中!!

1. 規約診断日: 7月25日(土) 10時、11時(会員限定2組)
2. 申し込み: 7月13日(月)までにお申し込み下さい。
3. 事前送付: 7月16日(木)必着で、管理規約(写し)を送付して下さい

