



一般社団法人

福岡県マンション管理士会会報

令和元年11月

第4号

はじめに

会員の皆様には、いつも社団法人福岡県マンション管理士会活動にご協力いただきましてありがとうございます。

一般社団法人福岡県マンション管理士会第5期会報4号をお届けします。

天高く馬超える秋。よい季節となりました。研鑽に励みマンションの管理組合の運営等でお困りの方々の支援のために、協力して参りましょう。

10月理事会報告

10月は10日と24日に理事会を開催しました。

主な内容は以下の通りです。

第5期第5回理事会（2019年10月10日18:30~21:30）

1. 各担当理事より業務報告

○ 福岡市パートナーシップ事業

上期9月までのパートナーシップ謝金の精算を依頼中。会員より請求書が届いたら各担当理事の実施記録と照合して支払い準備に入る

○ 久留米セミナー&無料相談会の件

10月26日久留米セミナー&無料相談会開催、久留米市役所307号会議室

10月19日検視会事務所にて公演リハーサル予定 16:30~

○ 北九州セミナー&無料相談会の件

10月13日 ウェル戸畑で13:30より開催

西日本新聞のイベント欄に紹介記事が掲載されることになった。

県士会事務所に問合せがあるかもしれないので、対応を行なう。

○ 会計

会費未納者への対応状況報告



2. 審議

○ 役員郵便発送料金立替金の件

役員が各所へ郵便物を発送することがあるが、少額を振り込むことは非合理的なので、半期若しくは1年分につき、送付先・送料を記載した書面を会計担当者へ提出する。会計担当は理事より提出された送料相当額の切手を購入して立替えた理事に渡すことにより清算することにした。

第5期第6回理事会（2019年10月24日18:30~21:00）

○ 北九州市分譲マンション管理組合アンケートの件

アンケート受託会社：醇まちづくり株式会社と当会事務所にて打ち合わせを行なう。藤野理事長と花田理事が出席予定。日程調整は花田理事が行なう。

○ サーバー&クラウドの件

管理士会業務資料の共有化と現在不調になっている理事間メールのため、サイボウズ社のガルーン若しくはビジネスプランの利用を検討していたが、担当理事である吉田副理事長と川崎事務局長よりサンプルモデルの紹介があった。使い勝手もよいようなので、試用期間に理事で試してみて、よければ加入手続きを行なうこととした。費用は、サーバー変更のための費用若しくは雑費より支出予定（非営利団体の承認を受ければ格安になる予定。）

○ 会員への報酬支払い及び会費・手数料徴収業務の合理化について

会員より各種行政とのパートナーシップ事業に伴う会員への報酬支払い及び会費・診断業務に伴う手数料徴収業務を相殺などを認めることにより合理化すべきと指摘を受けたので、各業務フローを確認した。

現在管理士会業務を専門に担当する理事は存在せず、本来業務が有りながら実施しているもので、できるだけ時間をかけず間違えずに行なうためには、会員への報酬の支払い、会費の徴収、手数料徴収業務はそれぞれ独立して記帳したほうがよいということになり、今回案内の通りの徴収業務を継続することにした。

将来有償で事務局員を採用することができるようになれば、会員の負担減も検討する余地はあるが、現状では難しい。

会員の皆様には、理事業務の負担をご配慮いただき、会業務へのご協力をお願いいたします。

○ 綱紀委員会運営規程検討委員会立ち上げの件

総会にて提案された綱紀委員会運営規程検討委員会の必要性が検討され、立ち上げが承認された。近いうちに理事長より会員メールで委員募集のメールを発信することとなった。

○ 公正な管理士会の運営に関する件

総会第3号議案事業計画で承認された公正な会の運営（マンション管理診断業務）に関し審議した。本件は、前期から今期にかけて未解決の継続事案であり、解決すべき重要な課題であるとの認識の下、平成30年5月31日、第3期定期総会補助資

料（役員辞退要求の件）に記載された各事項の調査・検証については、2期に亘る特殊性に鑑み、補助資料に記載のない前期理事、今期理事からなる委員会方式とする旨R元年第4回理事会で決議したが、理事の業務執行上の問題でもあることから、今回新たに現監事を加えた委員会方式に変更することとなった。補助資料記載の各位様には、ヒヤリング等ご協力方よろしく申し上げます。

1 0 月活動報告

○北九州セミナー&相談会（10月13日）

1名の参加者がありました。

定期的に開催することが大切なので、今後も引き続き開催していきます。

○北九州市住宅計画課定例協議会（10月15日）

「北九州市分譲マンション管理組合アンケート」実施に向けて協議を行いました。アンケートが返送されなかった管理組合に対する実態調査（現地調査）は、11月下旬または12月初めから開始し、年内には完了したい、という事でした。アンケート実施会社と打ち合わせが終わりましたら、改めて案内しますので、会員の皆様のご協力をお願いいたします。

○日管連理事会（10月17日）

藤野理事長が参加。

日管連事務所移転にともなう臨時総会開催の件、その他臨時総会議案について検討が行なわれました。詳細につきましては、後日発行予定の日管連会報をご確認ください。

○ 9月四つ☆会（10月19日）

四つ☆会に変わって、10月19日に久留米セミナーの講師による事前セミナーを当会事務所で開催いたしました。10名の会員が参加され忌憚のない議論が行なわれました。

○福岡市マンション管理支援機構 セミナー部会・相談部会（10月21日）

12月7日に実施される福岡市主催マンション管理セミナーに相談員を4組8名を派遣することになりました。

12月7日は、日管連マンション管理適正化診断更新研修会が開催予定のため、もし派遣管理士がそろわなければ、人数を減らし対応することも可能であることを福岡市に確認しました。

セミナー内容については、別紙案内をご確認ください。

セミナー&無償相談会の開催について、顧問先管理組合等にご案内をお願いいたします。

○ 久留米セミナー&相談会（10月26日）

県士会会員9名、管理組合理事3名の参加があり、活発な意見交換が行われました。皆様のご協力ありがとうございました。

11月活動予定

○ 四つ☆会

日時 : 11月22日(金) 18:30~20:00
場所 : 福岡市中央区大名2-10-4 シャンボール大名 1階集会室
参加費 : 500円
テーマ : 活動体験
講師 : 佐藤公嗣氏 (会員)



お知らせ

○ マンション管理士保険の件

まだ日管連より申込開始の連絡はありませんが、11月には、来年度のマンション管理士保険の加入申込が始まる予定です。日管連より連絡がありたい会員メールにてお知らせしますので、会員の皆様はぜひご加入ください。

管理士主催活動では、ほとんどの業務で保険加入が条件となっています。

○ 日管連全国合同研修会の件

2020年1月31日に熊本市で、日管連の全国合同研修会が開催予定です。

近隣県で開催されることはあまりありませんので、ぜひご参加ください。

日管連より申込が開始しましたら、会員メールでお知らせいたします。

○ 当会ホームページ「管理士紹介」原稿提出のお願い

先月募集いたしました「管理士紹介」原稿提出へのご協力ありがとうございます。

順次ホームページへ掲載いたしますが、未提出の方はご提出ください。

○ 綱紀委員会運営規程検討委員応募のお願い

先日綱紀委員会運営規程検討委員の募集メールを発信しています。

多数の会員方の御応募をお待ちしています。

○ 北九州市分譲マンション管理組合アンケート調査協力をお願い

まだ詳細の打ち合わせが行われていませんので、詳細は未定ですが、当会へ依頼がございましたら会員により年内に管理組合の現地調査を行う必要があります。

詳細がわかり次第メールにてご案内しますので、会員の皆様のご協力をお願いいたします。

マンション 管理情報

○マンション大規模修繕セミナー2019 開催

11月24日（日）マンション大規模修繕セミナーが開催されます。
 当会理事の樋口氏が、パネルディスカッションのパネラーとして
 登壇します。

チラシを添付していますので、顧問先管理組合等にご案内すると
 共に、会員の皆様も是非ご参加ください。

日時：2019年11月24日（日）13:30～16:10

場所：TKPガーデンシティ博多新幹線口プレミアムホール
 福岡市博多区博多駅中央街5-14 福さ屋本店ビル5階

マンション 大規模修繕 セミナー 2019 無料
 全国4カ所にて開催
 2019年 11月3日(日) ▶ 11月24日(日)
 各会場の詳細は案内を添付しております。
 主催 一般社団法人 マンション大規模修繕工事協会(国)
 共催 国土交通省 住宅政策推進機構
 協賛 国土交通省 国土政策推進センター
 協賛 国土交通省 国土政策推進センター
 一般社団法人 マンション大規模修繕工事協会
 一般社団法人 マンション大規模修繕工事協会

13:30～14:30
マンション大規模修繕工事を成功させよう
 講師：(一社)マンション大規模修繕工事協会 専任理事 中野 浩 氏
 14:50～16:10
大規模修繕工事のお悩みにお答えします！(パネルディスカッション)
 パネラー：当会理事 樋口 崇 氏、国土交通省 国土政策推進センター マンション大規模修繕工事部 部長 山崎 隆 氏、国土交通省 国土政策推進センター マンション大規模修繕工事部 部長 山崎 隆 氏
 16:10～16:20
住宅金融支援機構の制度について
 12:30～16:30
 ・各支部賛助会員の展示コーナー
 ・大規模修繕工事無料相談コーナー

◆今月のデータ◆

○福岡市パートナーシップ事業

- ・ 無料相談：10月3日2件、10月17日2件（累計20件）
- ・ 管理士派遣：10月2件（累計6件）
- ・ 規約適正性診断：10月0日（累計10件）

○北九州市パートナーシップ事業

- ・ 無料相談：10月0件（累計7件）

○適正化診断（日新火災保険）

- ・ 10月5棟依頼（累計158棟）

