



一般社団法人

福岡県マンション管理士会会報

令和2年4月

第9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9号をお届けします。

新型コロナウイルスが流行しております。福岡も緊急事態宣言がでました。イベント、夜間外出の自粛、政府の方針が示され学校も休校になっています。会員の皆様健康管理に気を付けて活動しましょう。断密厳守です。

その上で、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為に、活動してまいりましょう。

3月理事会報告

3月は3月4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8回理事会（2020年3月4日18：00～20：00）

<業務報告>

◆福岡市パートナーシップ業務の件

- ・2月の派遣の件数は合計3件。3月は7日に1件最終の予定。全部で15件。
- ・規約適正性診断は10件で既に終了。
- ・基礎セミナーは終了、高経年派遣は無かった。

◆北九州市パートナーシップ業務の件

2月の北九州市の相談会は、相談者無しで流会となった。

◆北九州訪問調査の件

270件訪問し、213件アンケートを渡し、126件回収できた。

当初予定していた回答1件につき5000円の報酬だと請負額に対して不足する。

5000円を4000円に変更する。22000円程度の残額は花田理事業務分とする。

振込手数料は受益者負担とする。

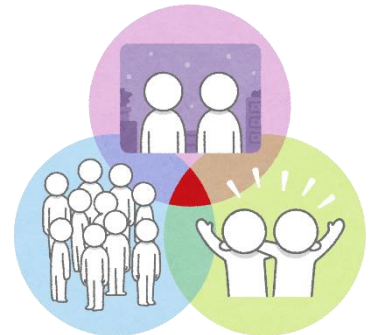
◆久留米市パートナーシップ業務の件

2月22日に相談会を開催した。参加者は4名。

◆綱紀委員会

綱紀規定・規約案を作成したので、各役員の見解をサイボウズ上で募る。

意見を受けて、松井理事と飯田委員で再度調整する。



♠会計報告 下半期の請求書について

- ・ 新請求書を作成してみる。会員一人につき 1 枚ですべて業務を記載でき、それをデータで送ってもらい、簡単に集計できるシートを作成する。
提出されたシートは、それぞれ担当者が担当箇所を確認し、確認出来たら会計担当者へ報告する。
- ・ 担当は以下の通り。
福岡市行政業務謝金請求書は、川崎理事
久留米市行政業務謝金は、吉田副理事長とする。
北九州市行政業務謝金は、花田理事とする。
事務所当番謝金・交通費は、花田理事とする。
請求書の内容・金額の確認が完了したら、会計担当者へ請求書を送信する。
- ・ 下半期の理事会交通費・専門委員会・監査交通費について
10 月から運賃が変更になっているので、自宅から県土会事務所までの交通費 (yahoo! 乗り換え案内) を調べて PDF で会計担当者にする。
- ・ 理事会交通費・専門委員会以外の交通費やその他の立替え清算の請求書宛先は会計担当とする。

♠日管連の報告

- ・ マンションビジネス総合展
毎年 5 月に東京ビッグサイトで行っている。今年より後援を行う。
- ・ 国交省の補助事業の事前申し込み
 - ・ 第三者管理、高経年について補助事業になるように準備する。
 - ・ 財政が厳しいので理事の交通費を一時期ストップ。管理適正化診断の理事の報酬をカット。
- ・ 管理適正化診断結果を不動産情報サイトライフフルホームズ掲載に問い合わせが多く来ている。
- ・ マンション管理適正化法と建て替え円滑化法が閣議決定し、国会にかかる。

♠事務局 入退会の報告

- ・ 水本氏、田中氏が 4 月 1 日入会。
- ・ 嶋戸氏は 2 月退会。
- ・ 会報に入退会した情報を入れる
- ・ 会費を納入していなかった白石秀夫氏は一昨年 1 2 月に亡くなっていた。自動退会となる。
亡くなった場合の手続きを日管連に確認する。

<審議事項>

♠マンションみらいネット DVD 購入及び研修の件

DVD を購入し、研修会を 4 月以降開催する。

(→4 月開催は難しいので、オンライン研修を含め、開催 時期を改めて検討します。)

参加費は 5 0 0 円とする。

業務を行うには研修会の受講と保険加入 (A1 以上) を必須とする。

♠総会準備の件

①決算の件

金額を各自サイボウズにて分かるところを入力する。

川崎理事より福岡市業務についての金額提案あり。

②役員選任の件

新理事については従来通り立候補を募る。

決算を締めた後、次期の事業案、予算案を検討する会を立ち上げる。

次期の理事やその他希望する方を含めて一緒に次期の事業案等を検討する。

◆その他

- ・吉田副理事長より管理適正診断業務に関する組合、保険会社とのトラブルの報告あり。管理会社より日管連には報告済み。
- ・若田監事より 2月11日と3月1日に会計監査を行ったという報告あり。
- ・故白石氏の未収金であれば損金処理で計上する。
- ・ホームページの更新、改修の業務を公募する。
- ・福岡市の派遣体制は1名以上となり、金額は今まで通り。運営方法は次回理事会で検討する。
- ・請求書については、各担当が取りまとめ、チェックを行い会計に提出する。
交通費が前期と変わっているので注意。

3月活動報告

3月は新型コロナウイルスの関係で、ほぼ活動ができませんでした。

コロナウイルスがいつ終息を迎えるかわからませんので、終息を待たず、いかに活動ができるか検討してまいります。

お知らせ

- ◆ **日管連 ・マンションタイムスに福岡県マンション管理士会の紹介を掲載**
福岡は時期的に2020/12月くらいの掲載予定です
- ◆ **謝金、交通費精算、事務所当番の下期請求を提出してください。**
請求書フォームを変更しています。
新フォームに記入の上、エクセルデータのままで会までメールで送付してください。
交通費が10月1日より変わっていますので、交通費精算が必要な方は新しく交通費根拠データも併せてご送付ください。見本はメールにてお送りしています。
- ◆ **令和2年度会費を納入ください。**
年会費24,000円（半期分でも可）を会の口座のお振込みください。
コロナウイルスにより外出困難になる会員のため、納入期限を5月末日にしています。
- ◆ **マンション管理適正化診断事務手数料をお支払いください。**
マンション管理適正化診断事務手数料の請求書を担当者より該当会員に送付しています。
送られた請求書を確認の上、請求金額を5月末日までにお振込みください。
請求書→**領収書**?が必要な会員は、お申し出ください。
- ◆ **令和2年度福岡県マンション管理士会活動検討会を開催します。**
令和元年度決算が判明次第、令和2年度福岡県マンション管理士会活動検討会を開催したいと思います。

リアル会議が開催できるかは不明ですが、リアル会議が、難しければオンライン会議システムを利用し、来年度事業案、予算案について会員皆様と検討したいと思います。

「令和2年度は理事してもよいかな」という方、「理事はしたくないけど会の運営に一言いいたい」という方、「会員として会の運営にかかわるのは当然」と思われる方、皆さまでいろいろお話ししましょう。リアルでも気軽な感じで開催予定でしたのでオンラインでも気軽に参加いただけるように開催したいと思います。

気負わず、怖がらず、みんなでお話ししましょう。

日程方法等決定しましたらメールでお知らせします。

◆ 春日市社会福祉協議会の会議室をお借りして「春日市周辺マンションへのセミナー&相談会の開催」！
新型コロナウイルスの終息を待って、具体的なスケジュール・企画を進めたいと計画中です。具体的に固まりましたら、関係各位にお知らせいたします。ご参加を募ります。（担当：飯田・原田・松井）

4月活動予定

4月の四つ★会

4月の四つ星会は中止します。

3月より予定していました民法改正については、再開できましたら必ず開催いたします。

コロナ終息までしばらくお待ちください。



◇今月のデータ◇(3月末現在)

- 会員数 61名 (前月比 -5名) 退会5名：池田会員、白石会員、浜川会員、日吉会員、光後会員
- 福岡市パートナーシップ事業
 - ・無料相談：2件 (累計35件)
 - ・管理士派遣：1件 (累計15件)
 - ・規約適正性診断：0件 (累計10件)
- 北九州市パートナーシップ
 - ・無料相談：3月18日(水)開催。相談数2件。相談員：山本会員、初村会員
- 適正化診断 (日新火災保険)：3月受託件数8棟、201910~202103までの受託棟数183棟



管理情報

<新型コロナウイルス対応について>

5月6月は、管理組合総会シーズンです。しかし今年は新型コロナウイルス蔓延対策のため、総会開催についてお悩みの管理組合様も多いと思います。

公益財団法人マンション管理センターのホームページに「新型コロナウイルス感染拡大にお欠通常総会開催に関する Q&A について」が掲載されています。（資料は同送しています。）

内容は、

- Q1 新型コロナウイルスに関する注意喚起が届いている中で、通常総会を開催する場合の留意点について
- Q2 通常総会を開催せずに書面による決議を行うことは可能か。
- Q3 通常総会の開催を管理規約に定めた期間から延期してもよいか。
- Q4 通常総会の開催を延期することを理事会で決定してよいか。
- Q5 通常総会を延期する場合にはどのような手続きが必要か。
- Q6 通常総会の開催を延期した場合は法律違反となるか
- Q7 通常総会を延期した場合には、管理会社との委託契約はどのように更新するか。

です。どのQも今管理組合様が悩まれている事柄だと思われます。

また、管理会社との委託契約については、一般社団法人マンション管理業協会が「マンション管理会社の感染症等龍興寺対応ガイドライン」を出していますので、それも参考になります(この資料も同送しています。)

管理組合の皆様には御相談を受けた時には、参考にしてください。

<住宅金融支援機構の「マンションすまい・る債」募集開始>

2020年度「マンションすまい・る債」の募集が開始しました。2020年度の利率は0.080%です。2019年の利率は0.102%でした。管理組合向けの資料は4月下旬に発表予定とのことです。