

平成28年度（第11期）理事会審議の要点

NPO 法人 枚方マンション管理組合連合会

回	日時	場所	出席者	審議内容
第120回	H28, 7, 12 12:30~16:00	サプリ村野 会議室 103	山村、谷口、山田 岡崎、津田、大河 瀬戸山 [※] 、乾 [※] 青木(オブザーバー) ※印：監事 (以下同じ)	<p>①青木氏オブザーバー出席について会長報告</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来年度理事就任の内諾を得たので今回から参加とする。 <p>②事務局・会計・委員会報告</p> <ol style="list-style-type: none"> 第119回理事会以降の動き及び今後の予定報告 会員の変動報告 月次会計報告 <ul style="list-style-type: none"> ・6月は年度末であり、年間収支報告となる。 ・寄付は牧野駅前ハイツからのものである。 ・岡崎会計担当理事より平成24年度国交省補助金事業により得た活動費が寄付された部分について返済提案があった。 平成28年度会員情報・要望アンケートの説明があり、次年度事業計画に反映するとした。 <p>③8月交流会準備</p> <ol style="list-style-type: none"> 今年度交流会参加状況の報告があり、全欠席会員について確認・参加要請等のフォローをすることとした。 交流会「共通テーマアンケート」を次回理事会で案を決める。 <p>④総会準備</p> <ol style="list-style-type: none"> 総会議案書作成の分担と日程等を検討決定した。 <ul style="list-style-type: none"> ・事業報告案&ML 情報交換まとめ：山田 ・次年度事業計画案：山村氏私案で検討 ・役員選出案の審議と決定 ・定款改訂案の検討：青木氏が次回再提案する ・出席者数、懇親会、記念講演等について確認
つづく				

平成28年度（第11期）理事会審議の要点

NPO 法人 枚方マンション管理組合連合会

回	日時	場所	出席者	審議内容
第120回 つづき				⑤その他 i) 枚方市マンション管理基礎セミナーの予定： ・9月24日13:45 ラポール枚方 4F 第研修室 ・防災に関する講演を御明氏に依頼、8月初めに打ち合わせ予定
第121回	平成28、7、25 9:00~12:00	サプリ村野 会議室102	山村、谷口、山田 岡崎、津田、大河 <u>青木、大西</u> (上記2名オブザーバー)	①第58回交流会テーマアンケート案の確認と会員への伝達方法確認 ②総会に関する確認事項等 i) 総会案内、議案書表紙の確認と進行スケジュール等の確認 ii) 事業報告については準備遅れのため次回理事会審議とする iii) 決算報告については原案通りで承認 iv) 会計監査7月20日実施、監査報告書受領済み v) 事業計画案についての内容審議、数カ所について内容修正 vi) 役員選出案について確認、一部文言等について修正 vii) 第11期予算案について確認 viii) 定款改訂案：原案で承認 ③理事会役割分担案： 大枠を決定、次回以降必要に応じ都度変更で対応するとした。 ④その他 i) 会員名簿修正版を次回交流会で配付する為の準備をする。 ii) 次回臨時理事会8月2日(サプリ村野)議案書確定をする。 8月8日労住まきのにおいて印刷・配付とする。
第122回 つづく	平成28、8、2 12:30~16:00	サプリ村野 会議室103	山村、谷口、山田 岡崎、津田、大河 瀬戸山*、乾* <u>青木、大西</u>	①次年度交流会テーマアンケート及び第68回交流会テーマについて i) アンケート集計状況&内容中間報告 ii) 第68回交流会は準備都合上決める必用あり、中間集計の結果を踏まえ「役員免除、賃貸入居者の扱い」とする。

平成28年度（第11期）理事会審議の要点

NPO 法人 枚方マンション管理組合連合会

回	日時	場所	出席者	審議内容
第122回 つづき			(上記2名がメンバー)	<p>②総会議案書の確認</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 総会案内・議案書表紙について一部修正 ii) 1号議案：第10期事業報告 <ul style="list-style-type: none"> ・山田氏が説明、一部文言等修正、追記及び訂正 iii) 第2号議案：第10期決算報告・監査報告 <ul style="list-style-type: none"> ・前回チェック済みであり原案通り承認 iv) 第3号議案：第11期事業計画 <ul style="list-style-type: none"> ・修正案に基づき論議、一部修正し承認。 v) 第4号議案：第11期予算案 <ul style="list-style-type: none"> ・内容確認し承認。 vi) 第5号議案：第11期役員案 <ul style="list-style-type: none"> ・付記部分一部修正の上承認 vii) 第6号議案：第11期経費支出基準改定案 <ul style="list-style-type: none"> ・内容確認のうえ承認 viii) 第7号議案：定款改訂案 <ul style="list-style-type: none"> ・内容確認のうえ承認 ix) 枚方市への案内状の確認 <p>③今後の予定</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 総会準備日程、当時スケジュール等の確認
第123回 つづく	H28, 9, 6	サプリー村野 会議室 103	山村、山田、津田 岡崎、大河、青木 大西 谷口(メンバー) 瀬戸山※、乾※	<p>①第68回交流会のメモ確認と10月交流会の進め方</p> <p>②総会議事録確認及び定款変更認証の件、NPO事業報告分担確認</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 総会議事録は事前に各理事確認済みであるのでこれで配付する ii) NPO事業報告は青木氏が担当、少し詳細な内容とする <p>③理事会の役割分担の決定</p>

平成28年度（第11期）理事会審議の要点

NPO 法人 枚方マンション管理組合連合会

回	日時	場所	出席者	審議内容
第123回 つづき				④活動経費の確認 ⑤出張相談アンケートの結果報告と今後の考え方検討 ⑥会員変動報告 ⑦枚方マンション基礎セミナー i) 9月24日開催：ラポールひらかた4F ii) 専門委員御明氏が防災対策講演予定 ⑧枚管連PRポスターの件 i) 市内生涯学習センターへの掲示ポスター作成検討 担当谷口氏で進める ⑨広報52号の編集：内容についての検討 ⑩相談委員の新規募集についての検討 ⑪その他：総会時の採決の方法について論議があった
第124回 つづく	H28, 10, 4	サプリ村野 会議室 103	山村、山田、津田 岡崎、大河、青木 大西 瀬戸山※、	①事務局、会計報告 i) 第123回理事会以降の動き、今後の予定、会員変動報告 ii) 数点の話題について意見交換実施 iii) 月次会計報告、会費未入会員の報告 iv) NPO 事業報告終了&定款変更認証後の対応確認 ②第69回交流会の進め方審議 i) 共通テーマ：「役員免除・賃貸入居者の扱い」「入居者の手引き」 の2テーマとする。 ii) 幾つかの管理組合へ事例報告をお願いする。 ③事務局引き継ぎ及び文書管理について(事務局長交代にともなう) i) 9月23日9:00より労住まきのにて集会室で引き継ぎ実施 ii) 文書管理における「永久保存」を「10年保存」に変更する。

平成28年度（第11期）理事会審議の要点

NPO 法人 枚方マンション管理組合連合会

回	日時	場所	出席者	審議内容
第124回 つづき				<ul style="list-style-type: none"> iii) 事業年度中資料は会長・事務局等担当者保管、総会終了後に「労住まきの」書庫に移管・保管する。 ④相談委員募集についての結果報告 ⑤枚管連会員 PR について：窓口を山田氏から山村会長に変更する。 <ul style="list-style-type: none"> i) 「枚管連チラシ」を枚方市役所窓口に置いて貰う。(山村氏担当) ii) 生涯学習センター掲示ポスターはさらに検討する。 iii) 「ひらせんナビ」投稿を実施する。担当津田氏。 ⑥「枚管連入会申し込み手続き」について <ul style="list-style-type: none"> i) 各種届け出書式の宛先を山村会長とする。 ii) 新規加入手続き、会員・役員変更届け出についてのルール確認。 ⑦次回交流会の確認 <ul style="list-style-type: none"> i) 会員名簿最新版の配布実施等を決定。
第125回 つづく	H28, 11, 11 12:30~15:30	サプリ村野 会議室 103	山村、山田、津田 岡崎、大河、青木 大西、谷口(オバザーバー) 瀬戸山※、乾※	<ul style="list-style-type: none"> ①事務局、会計報告 <ul style="list-style-type: none"> i) 第124回理事会以降の動き、今後の予定、会員変動報告等 ii) 会計報告 ②会報第53号記事の内容確認 ③第70回交流会の進め方 <ul style="list-style-type: none"> i) 12月テーマ「管理コスト」の削減についてアンケート実施する。 ii) 内容は昨年2月実施交流会アンケートをアレンジし実施する。 iii) 事例報告として3管理組合にお願いする。 iv) 小冊子No.13の復習：片山氏に依頼する。 ④相談委員会計画 <ul style="list-style-type: none"> i) 「標準管理規約改訂について」の事前調査案について意見交換。文言の一部を修正し、山村会長から ML で発信する。

平成28年度（第11期）理事会審議の要点

NPO 法人 枚方マンション管理組合連合会

回	日時	場所	出席者	審議内容
第125回 つづき				<ul style="list-style-type: none"> ii) ザ・ライオンズマンション枚方御殿山から片山氏に個別相談があった。 今後該マンション理事長の理解が得られれば相談会を開く。 ⑤枚管連会員募集ポスターについて <ul style="list-style-type: none"> i) ポスターデザインが決定したので20部印刷、枚方市役所に持参する。 ii) 印刷はカラーコピーで行う。 ⑥サプリ村野「ひらせんナビ情報誌」への投稿 <ul style="list-style-type: none"> i) 「ひらせんナビ」12月号に掲載予定。 ⑦賛助会員について <ul style="list-style-type: none"> i) 年度登録更新依頼及び新会員募集の案分作成(山村会長担当) ii) 会員へのサービスについての論議実施。
第126回 つづく	H28, 12, 6 12:30~15:00	サプリ村野 会議室 101	山村、山田、津田 岡崎、大河、青木 大西、谷口(オブザーバー) 瀬戸山※、	<ul style="list-style-type: none"> ①事務局・会計報告 <ul style="list-style-type: none"> i) 第125回理事会以降の動き、今後の予定及び会員変動報告等 ii) 枚管連 PR ポスター：生涯学習センター、メセナ枚方への掲示許可を得た。 iii) 会計報告 iv) 定款改訂認証完了：会員に新定款配付をする予定。 v) 枚管連紹介の「FM ひらかた」収録完了報告。 ②第70回交流会の進め方について <ul style="list-style-type: none"> i) アンケート詳細データは管理上の点からメール配信のみとする。 交流会では資料配付をしない。(メールのない会員には資料配付) ii) アンケート結果について津田氏から説明・報告。 iii) 事例報告として4事例をお願い準備する。 ③第71回交流会共通テーマについて <ul style="list-style-type: none"> i) 「管理委託契約・管理会社・管理人勤務」等について、今回は

平成28年度（第11期）理事会審議の要点

NPO 法人 枚方マンション管理組合連合会

回	日時	場所	出席者	審議内容
第126回 つづき				アンケートは実施しない。事例報告主体で行う。 ④相談委員会について i) 管理規約アンケートまとめ中間報告の実施 ii) 小冊子No.14については片山氏と調整の上相談委員会で詰める。 iii) 個別相談対応：ザ・ライオンズマンション御殿山状況についての説明。 グランフィネ枚方長尾の現状説明 ⑤賛助会員について i) 平成29年度会費納入お願い文書発送の件
第127回 つづく	H29, 1, 10 12:30~16:00	サプリ村野 会議室 102	山村、山田、津田 岡崎、大河、青木 大西、谷口(オプザハー) 瀬戸山※、	①事務局・会計報告 i) 第126回理事会以降の動き・今後の予定・会員変動報告 ii) 会計報告 ②会報記事案の検討 i) 会報54号グラ版の一部修正を確認。 ③第71回交流会の進め方について i) 「管理委託契約・管理会社管理人勤務」に関する事例報告の選定。 ii) 「管理規約・細則改訂」について今回はテーマから外す。 iii) 小冊子No.10、No.12の復習について論議。 ④相談委員会計画 i) 管理規約調査アンケートの結果報告。 ii) 相談委員会個別相談実施における実施要領について再確認。 iii) 個別相談申請書フォーム、手順について「見直し案」作成、次回交流会で報告することとする。 iv) 現在取組み個別相談状況：ザ・ライオンズマンション枚方御殿山、 グランフィネ枚方長尾の状況について報告があった。

平成28年度（第11期）理事会審議の要点

NPO 法人 枚方マンション管理組合連合会

回	日時	場所	出席者	審議内容
第127回 つづき				⑤その他 i) 賛助会員で再加入申し込みがない所については1月末まで待つ
第128回	H29, 2, 7 12:30~16:00	サプリ村野 会議室 102	山村、山田、津田 岡崎、大河、青木 大西、谷口(オプザバー) 瀬戸山*	①事務局・会計報告 i) 第127回理事会以降の動き・今後の予定・会員変動報告 ii) 会計報告 ・2017年賛助会員からの会費納入状況(22団体から)。 ・未更新会員については確認する。 ②賛助会員名簿について、山村会長より現在状況を合わせ報告 ③第71回交流会の進め方について i) 3事例報告をお願いする、各報告15分程度。 ii) 管理規約アンケート結果まとめはグラフ図を使用する。 iii) 「管理規約の改正」はサブテーマであったが、4月交流会テーマとする。 iv) 4月交流会共通テーマ「管理規約の改定」事例報告4件とする。 ④相談委員会報告：以下の内容を確認承認した。 i) 小冊子No.14「標準管理規約の改正」は「管理規約改訂の解説」に変更する。 ii) 小冊子No.14編集計画について3月14日の委員会で検討する。 iii) 個別相談への対応について会長案を基準とし結果を記録する。 ⑤その他 i) マン菅センターセミナー開催、「マンション標準管理規約改正」に関する情報等の報告。なお、この情報は会員にMLで送信することとする。 ii) マンション管理サポート購読費用について会計に支払い依頼。

平成28年度（第11期）理事会審議の要点

NPO 法人 枚方マンション管理組合連合会

回	日時	場所	出席者	審議内容
第129回	H29, 3, 7 12:30~15:30	サプリ村野 会議室 103	山村、山田、津田 岡崎、大河、青木 大西、 瀬戸山*	<p>①事務局・会計報告</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 第128回理事会以降の動き・今後の予定・会員変動の報告 ii) ひらかた市民活動支援センター団体登録更新報告 iii) 会計報告：賛助会員会費納入状況報告等 ・枚管連活動にともなうスポーツ保険の更新，16名で行う。 <p>②個人会員会費の見直しについて</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 個人会員会費の値上げ、免除扱い等について論議 ii) 4月理事会で再度論議、次期総会に提案することとした。 <p>③2月交流会のフォロー</p> <ul style="list-style-type: none"> i) マンション保険に関し「日新火災海上保険」の新商品がMLで紹介され話題となっている。 ii) マンション保険研修会を実施する。山村会長名でMLで案内する。実施日は4月9日サプリ村野とする。 <p>④相談委員会計画</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 小冊子No.14 追加としてラウンドコート星ヶ丘事例を入れる。 ii) 作成に関し数点の課題について審議し理事会として承認した。 <p>⑤第72回交流会の進め方</p> <ul style="list-style-type: none"> i) テーマ「管理規約改訂実施事例」に関し4事例を報告する。 ii) 「管理規約改正のポイント」について片山氏に解説依頼をする。 iii) マンション保険研修会報告も合わせ行う。 <p>⑥その他</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 国交省資料配付「大規模修繕工事の発注・相談窓口に周知について」コンサル選定に関する注意点について ii) マン管センター通信送付先変更の確認

平成28年度（第11期）理事会審議の要点

NPO 法人 枚方マンション管理組合連合会

回	日時	場所	出席者	審議内容
第130回	H29, 4, 11 12:30~15:30	サプリ村野	山村、山田、津田 岡崎、大河、青木 大西、谷口(オブザーバー) 瀬戸山*	<p>①事務局・会計報告</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 第129回理事会以降の動き・今後の予定・会員変動等 ii) 会計報告等 <ul style="list-style-type: none"> ・枚管連活動に伴うスポーツ保険を更新した。 ・個人会員の会費値上げについて審議、12,000円とする。次回総会で提案する、それに向け議案作成を行う。 <p>②第72回交流会について</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 共通テーマは「管理規約改正」とする。4事例報告を行う。 <p>③マンション保険研修会報告</p> <ul style="list-style-type: none"> i) マンションの老朽化(水漏れ)に対し契約辞退が増加している。 ii) 「マンション管理適正化診断サービス」結果により保険料が決まる新商品が出た。 <p>④相談委員会計画</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 小冊子No.14に関し、現況報告と課題について論議し決定をした。 ii) サンプル品を相談委員に配付・最終確認する。 <p>⑤その他</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 枚方市組織変更により「まちづくり推進課」が廃止された。 マンション行政に対し枚方市と面談し確認をする。 ii) 資料配付:「大阪における管理不全マンションの実態と考察について」及び「管理会社から自立する取組み」(山田氏より配付)
第131回 つづく	H29, 5, 19 12:00~15:30	サプリ村野 会議室101	山村、山田、津田 岡崎、大河、青木 大西、 瀬戸山*	<p>①事務局・会計報告</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 第129回理事会以降の動き・今後の予定・新規加入会員の件 ii) NPO法の一部改正について、貸借対照表の公告が必要等報告。 iii) 会計報告

平成28年度（第11期）理事会審議の要点

NPO 法人 枚方マンション管理組合連合会

回	日時	場所	出席者	審議内容
第131回 つづき				<p>②第73回交流会について</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 共通テーマ「電気代の節減」を主体とし、アンケートにより実態をまとめ、その中から事例報告と質疑応答で進める。 ii) アンケート内容について審議し概略を決定。 iii) アンケート最終案は山村会長、津田事務局長で作成する。 <p>③相談委員会計画</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 小冊子は6月交流会で配付とする。(従来計画8月交流会) ii) 個別相談：エンゼル・レッサ枚方香里園、定兼氏 要望あれば対応 <p>④次年度交流会テーマについて</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 次年度テーマについては事務局で4～5件に絞り提案としたい。 ii) 候補案5件を選定。会員から追加要望あればさらに検討する。 <p>⑤枚方市の組織変更関連</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 担当部門は変わったが、従来通りの活動である。 ii) 打ち合わせの場を持つべくアポイントを取る(山田氏担当)。 <p>⑥第12回(平成29年度)総会に向けて</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 概略について決定をした。 <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画概略は従通りとする。 ・活動費現状維持、個人会員会費は2年目から12,000円とする。 ・役員人事は現体制継続とする。 ・定款：NPO改正に合わせ改訂提案をする。 ・記念講演、懇親会についても例年通り実施で検討する。
第132回 つづく	H29, 6, 9	サプリ村野 会議室 102	山村、山田、津田 岡崎、大河、青木 大西、瀬戸山*	<p>①事務局・会計報告</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 第131回理事会以降の動き・今後の予定・会員変動の報告 ii) 会計報告

平成28年度（第11期）理事会審議の要点

NPO 法人 枚方マンション管理組合連合会

回	日 時	場 所	出 席 者	審 議 内 容
<p>第132回 つづき</p> <p>つづく</p>				<p>②枚方市訪問報告：5月30日 都市整備部・景観住宅整備課 訪問</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 機構改革に伴いマンション関係担当部門の名称変更。担当課長及び担当者は重任、業務は変わらない旨を確認した。 ii) 「マンション管理基礎セミナー」9月24日開催、テーマ等について7月6日に打ち合わせをする。 iii) その他、PR資料同封のお願い、「個人情報」についての意見、「大阪府防災力強化マンション認定制度」等の情報交換をした。 <p>③第73回交流会計画</p> <ul style="list-style-type: none"> i) アンケート調査の結果、何点か特異点があり確認の必要がある。 ii) 関電HPの「電気料金削減のための基礎知識」を津田事務局長より報告をする。また、「削減マニュアル」的なものを大西氏に依頼をする。 iii) 事例報告として5事例報告を準備する。 <p>④次年度交流会テーマ案について</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 5項目の提案がありこれをベースに追加提案を確認し、次年度テーマとして次回交流会に提案をする。 <p>⑤相談員会計画</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 小冊子No.14は6月交流会配付のための準備を進める。 ii) 小冊子及び「標準管理規約改正の考察」をHP載せる作業を進める。 <p>⑥第12回総会に向けて</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 議案書(案)の作成担当を項目ごとに決めた。 ii) 各項目案は7月4日理事会までに作成をする。 iii) 個人会員会費の改訂：提出案に基づき論議、以下のようにした。

平成28年度（第11期）理事会審議の要点

NPO 法人 枚方マンション管理組合連合会

回	日 時	場 所	出 席 者	審 議 内 容
第132回 つづき				<ul style="list-style-type: none"> ・入会から1年間は4,800円、1年を経過後から12,000円 ・団体会員でもあり、特段の理由による場合は4,800円とする。 iv) NPO法改正に伴う定款改訂について <ul style="list-style-type: none"> ・6月23日の説明会を受講し確認の後、改訂案を作成する。 v) 記念講演について <ul style="list-style-type: none"> ・「マンション管理組合を活性化させる方法」のテーマで谷垣氏に講師打診をする。(山田氏担当) vi) 懇親会：実施に関し大西氏に担当をお願いする。 <ul style="list-style-type: none"> ・6月交流会で参加呼びかけを行う。 ・団体会員3名まで無料とし、個人会員は1,000円の負担とする。 <p>⑦その他</p> <ul style="list-style-type: none"> i) NPO改正説明会6月23日：山村、青木の2名参加。 ii) 電気講習会6月28日：山村会長が参加 iii) 枚方マンション管理基礎セミナーのテーマについて <ul style="list-style-type: none"> ・「管理組合運営(住民協力)の問題」「コミュニティ(住民間交流)の育成」「大規模修繕工事(失敗・談合)事例」等を提案する。 iv) 会計からの要請：発生費用については6月末までの精算を。