

## 千福ニュータウン団地施設管理組合 第6回理事会（定例）議事録（概要版）

開催日：2023年10月21日（土） 15：00～17：40

場所：千福が丘自治会館

出席者（敬称略）：理事：青木 酒井 山内 中嶋 村瀬

監事：今村 森田

副理事：内山 井上

議事録作成：森田

### 1：管理組合からの回覧について

#### (1) 問題提起

連絡員への協力依頼、及び、自治会からの「管理組合の回覧を引き受ける必要はない」旨の通達により、回覧ルートの確立に苦労している。

#### (2) 議事

班長も代議員も住民から選出されるのであるから、構成員や資格の差分はあるものの、役員が回ってくる回数を減らすことを目的に「班長＝代議員」という前提で、前理事長の時に管理組合規約から代議員の条項を削除した。

①「土地所有者は管理組合員である」ことをもっと強力に啓発活動を実施する。

②これまで希望者にのみ配布していた規約を、全管理組合員、及び、土地・建物の借主にも配布する。

①②ともに合意

### 2：連絡員への回覧文書の交付について

#### 質問

ある役員が担当していた連絡員への回覧文書の交付について、別の役員が受け持つ場合、具体的にどのように対応したら良いのか不明。 → 生活サポートに詳細を確認する。

### 3：「くみあい通信」の発行について

#### 報告

汚水処理場門扉に掲示板を設置した。

今後、「千福ニュータウン団地施設管理組合 掲示板」等、掲示板の名称を設置する予定

### 4：施設業務報告

#### 報告

#### (1) 将来検討会

管理組合役員、市議、市役所上下水道関係職員の三者で顔合わせ。

裾野市の千福が丘に対する現状認識としては「千福が丘はなんとかしなくてはいけない」。

#### ①議事

広報の強化を提案

千福が丘に在住ではないが、組合員である東急関係企業等に「くみあい通信」や「定例役員会議事録」等を配布してはどうか？

議事録は配布しない方が良い等意見は出たが合意。

#### (2) 施設維持管理費の滞納者対応として、悪質な滞納者については氏名公表のための準備

作成した規約細則の内容を精査、検討、修正し、次回定期総会で議案として提出予定。

### 5：汚水処理場の電気料金削減について

#### 報告

汚水処理場の運転方法を変更することにより、電気料金の削減が出来ないか、具体的な案を示して三

友水処理へ質問。

結論としては、現時点で出来る対策は全てやっており、今以上の電気料金の削減は見込めない。

また、施設維持管理費の値上げに関して「管理組合は、こんなにもコスト削減を頑張っているが、それでも値上げをしないと、もうどうにもならないんだ」という具体例を定量的に示す必要がある。

## **6：生活サポートの業務委託費について**

報告

生活サポートの毎年の売り上げが1000万円を超えると課税事業者となり、消費税の納付義務がある。これを1000万円以下に出来れば、今後も免税事業者として、消費税分をコスト削減できる。

管理組合から生活サポートへ支払っている業務委託費の用途について、詳細を青木理事長が確認。確認した状況によって、今後を検討。

## **7：会計報告**

報告

- (1) 収入状況について、昨年度と比較してほぼ予算通りで推移している。  
電気料金が安定して抑えられているため、今後もこの運転を継続していく。
- (2) 管理組合設立時から将来へ向けての収入・支出・残高の経緯と予想について
- (3) 汚泥処理費の予算と実績のバランスについて  
550万円の予算に対して、9月末時点で実績が160万円程度（30%）なのはなぜか？  
何か工夫をしているのであれば、コスト削減が期待出来るのではないか？  
山内理事、中嶋理事が確認する。

## **8：その他**

次回理事会は11月25日（土） 15：00～

以上