

千福ニュータウン団地施設管理組合 第11回理事会（定例）議事録 概要

開催日：2022年1月15日（土） 15：00～17：10

場所：自治会館

出席者（敬称略）：理事：青木 酒井 小泉 縄巻 中嶋（記）

監事：藤永 森田

欠席者（敬称略）：理事：山内

I 議事

1. 定例議題

1-1. 理事長

【規約の見直しについて】

青木理事長より、藤永監事、森田監事に、5月の総会に向けて、管理組合の規約の見直しをできるところから行なってほしいと依頼があった。

【自治会会則の見直し検討】

青木理事長より、自治会会則の見直し検討について報告がなされた。

自治会会則と管理規約の不整合・不具合が三十数件あり、その解消について検討を試みていたが、1月に森田康さんから事業推進部は「現自治会会則を改定する必要はない」との通達が来た。

我々とはあまりにも理解とスタンスがかけ離れており、とても話し合うレベルでは無いので、管理組合としては、今後は旧町内会の方々の言われる運営委員会には出席しないことにした。⇒合意

1-2. 広報（酒井副理事長）

酒井副理事長から千福が丘つうしん No.21 の説明がなされた。今回のトピックスはどんど焼きと熱気球体験。熱気球は結局（強風の為）飛ばなかったが、業者がバーナー体験を行ない、希望者はバーナー（で炎が勢いよく上がるのを）体験した。

生活環境部からの記事は、なかよし公園の倉庫を更新した件。管理組合としては汚水処理の説明、施設関係としては汚水処理場のルーフファンのモーター6台を修理、総務関係としては処理施設関係の文書・記録などの電子データ化推進を記載。

1-3. 施設

山内理事から配付資料 3.「千福が丘管理組合 理事会 施設業務 報告」が配付されており、各自確認した。

【保全管理実施事項】としては、①処理場ルーフファン6台モーター修繕をを12月14日に三友水処理が実施。②管路保全関係来年度実施項目見積を12月27日にオリエン工業から受領。第3工区管路修繕と第5工区管路調査(併せて約600万円)を予定。なお、不明水調査のための管路流量計測は見積額が高額なため他の業者に検討依頼予定。

③処理場屋内照明1基交換を12月20日に遠藤電機が実施。

【企画項目実施事項】としては、①設備管理台帳の整備として、設備管理台帳／長期修繕計画の第1版をリリースした。a.長期修繕計画について検討(施設、会計、生活サポート)、b.修繕計画は費用削減のため必要不可欠なものだけ記載したが、不具合発生時は緊急修繕が必要となる。オーバーオール回数も削減したので不具合の発生頻度が高くなる可能性あり。②2022年度施設設備の保守・修繕予算を抽出し会計担当理事に提出した。③自治会館の改装費用の負担割合を検討。管理組合の考え方は、会館建屋の改修(防水、塗装、そのための足場工事)と厨房関係工事とパーティション工事については町内会負担。

1-4. 会計報告 (縄巻理事)

縄巻理事から、12月度の会計報告(一般会計部門の年間収支実績、特別会計部門の年間収支実績、予算修正後の一般会計部門の年間収支実績と特別会計部門の年間収支実績)について報告がなされた。

続いて、収支の進捗状況と修正予算について報告がなされた。

12月末時点の予算進捗率で100%を超えている(予算に対し実績が上回っている)のは、運転業務代行・清掃、電気設備点検、処理場備品、管理業務費用だが、いずれも金銭的にはあまり大きくない項目。照明やエアコンの修理を実施し、会議室も使えるようになった。また、三友水処理さんに今後の長期修繕計画を出してもらったのだが、金銭的に高かったため、最低限必要な修理で再度見積もってもらった。そこまでつめたとしても、2028年位まで見積もってみたが、大規模修繕積立金は200万円位ずつしか貯められないということがわかった。1500万円以下位に絞ってもこの位費用がかかる。もっと絞れるところはないか考えないといけない。管理業務委託費も99万円に絞り、生活サポートの予算も850万円程に絞ってもこれくらいかかる。

1-5. 生活サポート (小泉理事)

小泉理事から、文書管理、情報管理の報告がなされた。

引き継いだ図面及び文書を電子データ化した。今後の取り組みは1年後位にまとまる予定。保管についてはクラウドサービスを使用することを考えている。ただ、文字化け等の考慮が必要と考えている。また、事務員用パソコンは10年経っていて、メール送信がなかなかできなかつたりするので、来年度に購入する予定だったが、今年度に購入する。

1-6. 監査 (藤永監事、森田監事)

1月に予定していた監査は、森田監事の仕事の都合で2月になる。

以上、1-2から1-6の報告は承認された。

次回 2月19日(土) 15:00~17:00 自治会館

以上(青木理事長、酒井副理事長、小泉理事承認済 署名・押印省略)