

千福ニュータウン団地施設管理組合 11月度理事会（定例）議事録（概要版）

開催日：2025年11月22日（土）15:00～17:15

場所：自治会館

出席者（敬称略）理事：青木／酒井／中嶋／山内／山本

監事：今村／森田

議事録作成：森田

1：管理組合の回覧物について

報告・説明（青木理事長）

現在、千福が丘には裾野市、自治会、管理組合のそれぞれ回覧物があるが、管理組合の回覧物に関して、役員の誰が何班の班長に届けるか、改めて効率化を考え、整理をした。

2：業務報告

報告（山内理事）

汚水処理施設関連の工事等、実施事項について、配付資料をもとに説明があった。

- ・配付資料（1）（4）の照明器具の交換については、蛍光灯だったものをLED照明に交換。
- ・（3）流入ポンプNo.1の故障対応については、予想外の故障であり、予算外の修理となった。ポンプを交換するよりは修理の方が価格も安く、修理対応が可能なため、修理を実施。
- ・（6）マンホールの蓋交換は4箇所を実施。
マンホール付近の道路（アスファルト）のひび割れについて、サービスで樹脂を流し込んでくれるとのこと、不明水の改善効果が期待できる。

3：広報報告

報告・議案（酒井副理事長）

（1）「くみあい通信VOL.117（仮）」の内容について

山内理事からの報告にて示されたマンホールの蓋交換工事について、掲載する内容や写真について確認した。

4：会計報告

報告（中嶋理事）

10月期月次会計チェックを11月13日に実施

（1）収入、支出実績について

収入について、累計実績が昨年同月と比較し、ほぼ同額で問題なし。

（2）支出実績の詳細について

支出累計の予定が58%に対して実績が44%なので順調に見えるが、設備修繕費等の大きな出費がまだ支出されていないため。

汚水電気使用料について、電気使用量が昨年同月と比較し4%程増加したため、料金も1万円程度増加した。

「処理施設運用費」の実績累計全般について、昨年同月と比較して、汚水電気使用料は12万円増加しているものの、汚泥処理費は22万円減少、各種薬品類についても38万円減少したため、現時点では45万円減少している。

事務所運用費については、草刈り作業中の事故による修理と管理棟のエアコン取付工事（いずれも予算外）があり、予定よりも大幅に増加している。

（3）滞納者状況

滞納状況が解消する組合員もいるが、督促状を出しても無視をし続ける悪質な組合員もあり、徐々に滞納金額が増えている状況にある。

現時点での滞納者は40名、滞納金額は約449万円。

役員が個別に事情を確認できそうなお宅には、状況を伺い個別対応を検討し、また、現在わかっている状況を共有した。

改めて弁護士に相談し、滞納状況を少しでも改善するためのアドバイスをいただきに行くことを合意した。

また、少額訴訟や汚水を流せないような処置を施す旨の警告文を弁護士から発送してもらうことも検討した。