

中央の森式番街

管理組合ニュース

第37期第7号（通算第75号）

発行日：2019/2/1



管理組合理事について

日頃は管理組合の活動にご理解とご支援を頂き誠にありがとうございます。
当管理組合では、昨年5月に開催された第36期定期総会にて、理事の任期を2年交代とすることを決議しました。その目的は、ひとえに管理組合業務を円滑かつ継続的に行うことにあります。年が明け、これから理事の募集が始まるわけですが、その前に管理組合理事はどのような仕事をするのか、ということをご理解いただきたいと思います。

理事長 安本進

皆さんの知恵と行動力を求めています。

管理組合では皆さんの知恵を必要としています。これまで培われたご経験を活かして運営頂ける方を求めています。また、経験が無くても自分たちの住む街に興味のある方、大歓迎です。そして年齢には関係なくご高齢の方でも、未経験の方でも運営に携われるように、任期を2年にしました。当該区は既に建設してから36年が経過しています。その間、毎年理事の方々が当街区を管理・維持してきています。そして具体的な業務は管理会社に委託していますが、委託する主体はあくまでも住民である私たちなのです。勿論理事は専門のプロではなく、それぞれがお仕事を持ち、又はご家庭の家事を行う傍らに管理組合の業務を行う訳です。理事は全くのボランティアという事ではなく、役職・職務に応じて金額的には充分とは言えませんが活動費が支給されます。

それでは一体管理組合の仕事とは何でしょう？ その一つの大きな目的は、私たち自身が所有する資産価値の維持向上です。その最大のものは、約15年に1回行われる大規模修繕です。外壁の塗装をし直したり、共有部分（自宅の外）の点検や補修などを行います。また街全体の植栽に目を配り、防災にも力を入れているので、今でもニュータウンの資産価値は経過年数の割には下がっていないとも言えます。それでは簡単に管理組合役員（理事）の仕事をご紹介します。

理事長： 管理組合を代表し、その業務を統括します(管理規約第41条)とありますが、要は管理組合の仕事の推進者です。

副理事長： 理事長の補佐をします。(2名)

理事： 理事会を構成し、理事会の定めるところに従い、管理組合の業務を担当します。(現在15名ですが来期からは17名になります。)

会計担当理事： 管理費等及び各種使用料の収納、保管、運用、支出等の会計業務を行います。(現在1名)

監事： 理事経験者(2名)で組合業務執行や財産状況の監査を行います。

役員構成は以上ですが、各役員はそれぞれ以下の管理組合業務を担当します。

会計： 一般会計や修繕積立金の受払などを行います。

書記： 毎月1回行われる理事会と定期総会の議事録作成を行います。

広報： 組合ニュースの原稿を書いたり、発行の手配をします。

修繕： 管理組合の心臓部ともいえる業務で、長期修繕計画作成などをベースに建物の維持にかかわる検討を、修繕専門委員会に参加して、外部のコンサルタントや専門委員と共同で作業をしています。

防災： 防災専門委員会に参加し、専門委員と共同で、当街区の自主防災組織の中核を担っています。防犯も併せて検討しています。

環境整備： 専門委員との共同で、街区内の樹木や草花の生育状況を調べ、造園業者と連携を取り整備します。またごみの収集などにも気を配り、その方法の告知なども折に触れ実施しています。

駐車駐輪： 2年に1回とはなりますが、駐車場の抽選会を実施したり、駐輪場の整備(不使用自転車の廃棄)などを行います。

PC図書管理： 記録文書をPCに保存したり、図書資料の管理を行います。

以上が理事としての役割ですが、専門委員会の協力を得ながら、私たちは方向性を決め、実際の業務推進は管理会社や外注会社に委託します。

今後のスケジュール

2月初～中旬：第38期(2019年6月～2020年5月)の理事公募

2月中～下旬：立候補者がいない場合には、予め決めた方法で候補者を選任

3月上～中旬：第38期理事候補者決定

4月上旬：理事候補者の第38期役割分担決定

5月26日(日)10時～第37期定期総会にて第38期理事の最終決定

自分たちの街は自分たちで守っていかなければなりません。決して人任せにはできないのです。本年度の理事も半数は残ります。ぜひ新しい方々も積極的に参加してください。一緒に住みやすい街にしていきましょう。