

理事会の主な動き(11月)

第7回 理事会 令和2年11月14日(土)

- 1)管理センターより次の報告がありました。
①管理費滞納状況②10月、11月の工事関係報告③管理組合・自治会のスケジュール
- 2)自治会長から、赤い羽根募金活動の報告がありました。今年は、新型コロナウイルス感染症予防のため、管理センター内の自治会室の募金箱まで持参してもらう方式にしました。
- 3)意見・苦情書3件の検討、確認をしました。
- 4)ベンチ整備について、基本方針は樹脂製のベンチで据置型を基本とします。ベンチ全体数は現状(42個)以下とし、人の導線に配慮した設置位置と高齢化に対応して、背もたれ型を検討します。整備は建物施設委員会で審議しながら、年度予算内で進め、2021年度で基本的には終了する予定です。
- 5)管理組合を被告とする訴訟(平成31年度管理委託契約更新に関する件)は9月7日に判

- 決が言い渡され、「訴えの却下」となりました。その後、9月23日に原告から控訴がありました。一審に引き続き、理事長が管理組合の代表として訴訟に当たり、顧問弁護士に訴訟対応の委任をすることを決議しました。控訴審は東京高等裁判所で12月3日に第1回口頭弁論が行われます。
- 6)2020年度業務実績と2021年度業務計画について、各委員会で審議するよう要請されました。
 - 7)2021年度の管理会社との管理委託契約について、毎年、都度契約している特別契約(駐車場使用契約確認作業、植栽委員会事務作業)を基本契約に入れる提案が説明され、規約契約委員会に検討依頼されました。
 - 8)今年度は、「緊急連絡名簿」を2年ごとに更新する年度ですので、提出依頼の文面と提出期限12月14日(月)を確認しました。

専門委員会・短信

1. 規約契約委員会(10月24日)

- 1)規約上の「緊急時条項」について検討するための主旨説明が行われました。地震等による緊急事態を想定して、ルール作りをしておくことは必要と考えての問題提起となっています。時間をかけて審議することが必要な事項なので、継続審議となっています。

2. 建物施設委員会(10月31日)

- 1)第2街区第3回大規模修繕特別委員会立上げの件で、11月14日第2街区のEFG棟委員長と今後のスケジュール等の打合せを予定しています。

3. 植栽委員会(10月31日)

- 1)来年度計画図の内容の確認、検討を行っています。現時点での来期予算は総額13,950,000円となっています。(今年度の予算総額14,500,000円を少し下回っています。)

- 2)団地全体の重点課題として、高木の樹木はいずれ伐採しなければならず、年度ごとに分けて中長期的な伐採リストを作成する必要があります。

- 3)日照障害の改善のため剪定を要する樹木があり、期中植栽改善対策費を適用して追加剪定するための見積書を取得し、次回の植栽委員会で審議します。

4. 管理費用委員会(11月7日)

- 1)管理組合会計帳票類の保存期限見直しについて審議しました。「シーアイハイツ和光文書管理規則」によると決算関係書類の保存年限は「永久」となっており、保存書類は、毎年1年で段ボール4箱増えています。永久保存、10年保存、電子データでの保管など、今後の保管方法について専門家の知見も得て継続審議とします。