

# 理事会の主な動き(1月)

## 第9回 理事会 令和3年1月30日(土)

- 1)管理センターより以下の報告がありました。  
①管理費滞納状況②12月、1月の工事関係報告③管理組合・自治会のスケジュール
- 2)管理組合を被控訴人とする訴訟(控訴審)は、2020年12月3日に東京高等裁判所で第1回口頭弁論が開かれた後、2021年1月21日に判決の言渡しが行われ、判決結果は「訴えの却下」となりました。
- 3)意見・苦情書7件の検討、確認をしました。
- 4)ゴミ集積場への不法投棄防止対策で団地共用部のゴミ集積場の映像を記録するために防犯カメラの設置角度を変更する許可願がA棟委員会から提出され、これを承認しました。
- 5)「シーアイハイツ和光文書管理規則一部改正に関する件」について説明が行われ、団地予算総会議案として上程することを承認しました。主に、会計文書の保存年限の見直し、  
文書管理規則と実運用の整合性をはかる改正内容になっています。
- 6)顧問弁護士との契約について、2020年度の業務案件を確認し、2021年度も契約を更新することを承認しました。
- 7)2021年度の管理会社との管理委託契約更新について、管理委託契約書を審議しました。顧問弁護士による内容確認を行い、団地予算総会の議案として上程することを承認しました。
- 8)2020年度業務実績と2021年度業務計画(案)が提示され、次回理事会までに追加・修正を行った上で、団地予算総会議案書に掲載されることとなります。
- 9)2021年度団地予算(案)について説明と審議が行われました。次回理事会で議案として上程することを議決します。

## 専門委員会・短信

### 1. 規約契約委員会(1月9日)

「緊急時条項」で団地総会、棟総会の議決を経ない支出を認める場合に限度額を設定する方針で検討を進めることとしました。

### 2. 植栽委員会(1月16日)

- 1)来期計画において、通路や広場のケヤキ、各広場や外周路などの高木について追加剪定樹木を決定しました。
- 2)2021年度植栽管理計画(案)、設計・監理業務委託契約と来期植栽管理予算(案)を検討し、管理費用委員会と理事会に申請することを承認しました。なお、2021年度植栽管理計画(案)は3月の団地予算総会に先立って各棟の掲示板に提示されます。

### 3. 商工会移転問題特別委員会(1月9日)

- 1)商工会側から、新型コロナウイルス禍により後継事業候補先との最終協議は中断中であり、

移転時期は1年延期し、2022年4月を目標にすると報告されました。

- 2)現行特別委員会を来期(2021年度)も継続設置することを理事会に提議します。

### 4. 第1街区第3回大規模修繕特別委員会(1月16日)

アルミサッシ更新工事発注メーカーは、第1街区各棟で更新を実施する場合、三協立山株式会社で実施することになりました。なお、棟単位の実施可否は各棟総会での承認が必要になります。

### 5. 第2街区第3回大規模修繕特別委員会(1月16日)

大規模修繕工事の発注方式について、①設計監理方式、②総合元請方式、③責任施工方式の概要と各方式のメリット、デメリットを検討しました。