

# 2021 年度管理組合重点課題と各専門部会の業務計画

シーアイハイツ和光管理組合

## 1. 重点課題（全般）

- 1) 第3回大規模修繕工事の準備（安心・安全・快適を目指す）の継続。  
高齢化に備えた団地内大規模改修を含めた検討。
- 2) 広場・遊具の改修等による住環境の整備
- 3) 管理規約・規則等の改正
- 4) 災害時に実際に動ける防災組織の検討  
団地本部の防災マニュアル作成と配布
- 5) 団地植栽のあり方（長期修繕計画特別委員会答申）検討
- 6) 商工会移転問題の継続（商工会移転問題特別委員会答申）検討

## 2. 各専門部会の業務計画

### (1) 規約契約委員会

- 1) 管理規約・規則等の改正  
・標準管理規約を参考とした管理規約改正  
・理事会決議事項等に対応した規約・規則等の見直し
- 2) 各種届出業務の管理
- 3) 敷地内駐車場契約の適正な管理
- 4) 管理委託契約の見直し検討
- 5) 理事会諮問案件の審議・答申

### (2) 広報委員会

- 1) 委員会は年12回開催し、タイムリーな管理組合たよりの編集と、管理組合の活動課題の共有を企図する。
- 2) 各専門委員会との連携を深め、管理組合たよりの広報機能を充実させる。
- 3) 管理組合たよりを年6回発行する。各号の掲載コンテンツは管理組合の動向に準拠したテーマとする。
- 4) ホームページ（HP）の更新を毎月行う。
- 5) HPは、運営方法、掲載内容などの視点で改善の可能性を継続して検討する。

### (3) 建物施設委員会

- 1) 第3回大規模修繕工事の推進支援  
・第1街区、第2街区大規模修繕工事特別委員会の進行支援

- 2) 各種工事計画の共有化、調整、推進
- 3) ベンチ整備計画の推進  
・鐘の鳴る広場、各棟前、広場等のベンチの撤去、新設。
- 4) 雑配水管清掃の実施
- 5) 敷地内車路、アスファルト等の劣化対応
- 6) 各種定期点検、定期的清掃等の実施
- 7) 団地共用部の将来計画  
・新たな長期修繕計画に基づき検討する。

### (4) 植栽委員会

- 1) 2022年度植栽計画の企画立案
- 2) 2021年度植栽計画の実施
- 3) 鐘の鳴る広場のクスノキの減量伐採案確立
- 4) 北・西側駐車場、中央植栽帯の高木被害改善案の確立
- 5) 樹木台帳の定期的更新と公開
- 6) 和光市指定保存樹木の管理
- 7) フラワーネット活動の支援

### (5) 管理費用委員会

- 1) 年度予算による工事計画費用の審議
- 2) 長期修繕計画に基づく施設・設備の予算審議
- 3) 広場・遊具改修工事の費用に関する審議
- 4) 団地と棟の予算執行の審議・確認、次年度予算（案）の作成
- 5) 管理委託契約の業務監理及び費用に関する事項の検討
- 6) 各棟内、団地共用施設の団地負担経費（電気量料金・固定資産税等）の見直し検討

### (6) 防災対策本部

- 1) 防災意識の一層の向上
- 2) 防災対策の強化・拡充
- 3) 防災対策の見直し
- ① コロナ禍状況を考慮した訓練計画の検討
- ② 防災対策本部の体制について
- 4) 地域防災訓練への自主的参加

※詳細については、各戸に配布される「団地総会議案書」をご参照ください。