

2023 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推進支援
 - ・団地共用部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) 雑排水管清掃の実施
- 4) 敷地内車路、アスファルト等の劣化対応
- 5) 各種定期点検、定期的清掃等の実施
- 6) 団地共用部の将来計画
 - ・建物廻り排水設備調査
 - ・敷地建築面積及び延床面積の算定他
- 7) 東京電力借室内の変圧器交換の対応
- 8) マンション管理適正評価制度・管理計画認定制度登録の検討

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の改正
 - ・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) 管理組合たよりは年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

- 2) 各種工事計画の共有化、調整、推進
- 3) 雑排水管清掃の実施
- 4) 敷地内車路、アスファルト等の劣化対応
- 5) 各種定期点検、定期的清掃等の実施
- 6) 団地共用部の将来計画
 - ・団地共用部大規模修繕特別委員会の答申を実施するための検討と課題
- 7) 東京電力借室内の変圧器交換の対応。

(4) 植栽委員会

- 1) 2024年度植栽計画の企画立案
- 2) 2023年度植栽計画の実施
- 3) 長期植栽管理計画の管理年度の修正
- 4) 樹木台帳の定期的更新と公開
- 5) 和光市指定保存樹木の管理
- 6) 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
- 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。